



www.nexity.fr

NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

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

Téléphone : 04.73.91.52.38

CLERMONT FERRAND, 28/09/2020

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le lundi 28 septembre 2020 à 17h00

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

CORUM SAINT JEAN - Salle Polyvalente
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 :	34	5484	voix /	10003	voix soit	54,82%
Absents :	60	4519	voix /	10003	voix soit	45,18%
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, au Président du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 34 copropriétaires sur 94 sont présents ou représentés et possèdent 5484 voix sur 10003 voix. Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

M. et Mme AKONO/AMILIEN Martin et Manon (78), M. AURIOL JEAN CLAUDE (65), Mme BADIA MOULIN CINDY (56), M. BOISSY DIDIER (82), M. et Mme BONHOMME YVES (60), Mme BREDOUX SYLVIE (58), M. BROTTTE CHRISTIAN (12), M. et Mme BRUNEL ROBERT (116), Mme CHABANNES CLAUDE (50), Mme CHAMPEVAL CHRISTIANE (55), M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE (44), M. et Mme CLERMONTTEL PHILIPPE (79), Mme COULET ELISABETH (75), Mme DE LA FOYE ANNE (102), SCI DELIMMO (86), Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE (63), Mme FAUCHER ANNIE (77), M. et Mme FAURE PASCAL (74), M. GARCIA STEPHANE (73), Mme GENDRE LAURENCE (46), M. GENESTOUX STEPHANE (66), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme GEREMY TONY (75), Mme HAUTIER AGNES (37), M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), Mme JAMET SOLWEIG (80), M. et Mme JOLY ALAIN (54), M. et Mme KLEIBER JACQUES (60), M. KOENINGER JEAN-MARIE (73), SCI LAROCHE D'AGOUX (62), M. et Mme LAVET MICHEL (53), Mme LEGAY BRIGITTE (113), Mme LEVEQUE GINETTE (74), M. et Mme LUBFERY JEAN-XAVIER (76), Mme LYON Sabrina (86), M. MAILLEBUAU PHILIPPE (76), SCI MARSAT MARIVAUX (117), Mme MASSON ALINE (85), Mme MERRIAUX Annie (47), Mme MIRAMONT MARIE-MADELEINE (74), M. MOUTON BERNARD (59), M. et Mme NERI ALAIN (57), M. et Mme NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE (69), M. PARIS PIERRE (113), M. et Mme PUMAIN HERVE (116), M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN (81), M. et Mme RAYNARD JEAN-LOUIS (115), M. REYMOND BERNARD (82), M. et Mme ROBIN MAURICE (75), Mme RODRIGUES HELENE (80), M. ROUSSEL JACQUES (77), SCI SCI MER (85), Mme SECHET CORINNE (55), Mme SIAKA LEOPOLDINE (116), M. et Mme TARTIERE GABRIEL (109), M. et Mme VACCA EMMANUEL (115), M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES (138), 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 9
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 9
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 9
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 9
Résolution n°5 Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2019 au 31/12/2019 PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/01/2019 au 31/12/2019	Page 10
Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.	Page 10
Résolution n°7 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2019.	Page 10
Résolution n°8 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 147 421.34€	Page 17
Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 149 684.80 €.	Page 17
Résolution n°10 <ul style="list-style-type: none"> • Désignation • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat 	Page 20
Résolution n°11 Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence	Page 24
Résolution n°12 Fonctionnement du Conseil Syndical. Pas de renouvellement de candidatures pour M. MICHON, Mme LEFORT et Mme THEVENOT. Un point sera fait à ce sujet.	Page 25
Résolution n°13 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ANS.	Page 25
Résolution n°14	Page 27

Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire

Résolution n°15 **Page 27**

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)

Résolution n°16 **Page 27**

BAT A : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse.

PJ : Devis des entreprises ETANCHEUR AUVERGNAT et OVAL ETANCHEITE
Rapport du bureau APAVE et simulation de budget.

Résolution n°17 **Page 28**

BAT A : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution n°18 **Page 29**

BAT A : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°19 **Page 29**

BAT A : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°16 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°20 **Page 29**

BAT A : Souscription d'une assurance Dommages-Ouvrages : ci-joint propositions AXA et SMA COURTAGE..

Résolution n°21 **Page 30**

BAT A : Souscription d'un emprunt collectif à adhésion facultative
PJ :Projet de contrat de prêt CAISSE D'EPARGNE.

Résolution n°22 **Page 31**

BAT A : Valorisation des Certificats d'Economies d'Energie
PJ : proposition PRIMES ENERGIE

Résolution n°23 **Page 31**

BAT D : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse

PJ : Devis des entreprises ETANCHEUR AUVERGNAT et OVAL ETANCHEITE
Rapport du bureau APAVE et simulation de budget.

Résolution n°24 **Page 32**

BAT D : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution n°25 **Page 32**

BAT D : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°26 **Page 33**

BAT D : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 23 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°27	Page 33
BAT D : Souscription d'une assurance Dommages-Ouvrages : ci-joint propositions AXA et SMA COURTAGE..	
Résolution n°28	Page 34
BAT D : Souscription d'un emprunt collectif à adhésion facultative PJ : Projet de contrat de prêt CAISSE D'EPARGNE.	
Résolution n°29	Page 35
BAT D : Valorisation des Certificats d'Economies d'Energie PJ : proposition PRIMES ENERGIE	
Résolution n°30	Page 35
BAT E : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse	
PJ : Devis des entreprises ETANCHEUR AUVERGNAT et OVAL ETANCHEITE Rapport du bureau APAVE et simulation de budget.	
Résolution n°31	Page 36
BAT E : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.	
Résolution n°32	Page 36
BAT E : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	
Résolution n°33	Page 37
BAT E : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 30 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°34	Page 37
BAT E : Souscription d'une assurance Dommages-Ouvrages : ci-joint propositions AXA et SMA COURTAGE..	
Résolution n°35	Page 37
BAT E : Souscription d'un emprunt collectif à adhésion facultative PJ : Projet de contrat de prêt CAISSE D'EPARGNE.	
Résolution n°36	Page 38
BAT E : Valorisation des Certificats d'Economies d'Energie PJ : proposition PRIMES ENERGIE	
Résolution n°37	Page 39
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des couvertines de la toiture terrasse du bâtiment C. PJ : proposition de l'entreprise OVAL ETANCHEITE	
Résolution n°38	Page 39
Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.	
Résolution n°39	Page 40

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°40 **Page 40**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 37 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°41 **Page 10**

BAT A : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

PJ : proposition de la société DESAUTEL.

Devis de la société ECHELLE EUROPEENNE à venir.

Résolution n°42 **Page 11**

BAT A : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution n°43 **Page 11**

BAT A : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°44 **Page 12**

BAT A : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 41 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°45 **Page 12**

BAT B : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

PJ : proposition de la société DESAUTEL.

Devis de la société ECHELLE EUROPEENNE à venir.

Résolution n°46 **Page 13**

BAT B : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution n°47 **Page 13**

BAT B : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°48 **Page 13**

BAT B: Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 45 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°49 **Page 14**

BAT C : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

PJ : proposition de la société DESAUTEL.

Devis de la société ECHELLE EUROPEENNE à venir.

Résolution n°50 **Page 14**

BAT C : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution n°51 **Page 15**

BAT C : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel

(Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°52

Page 15

BAT C : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 49 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°53

Page 18

BAT D : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

PJ : proposition de la société DESAUTEL.

Devis de la société ECHELLE EUROPEENNE à venir.

Résolution n°54

Page 18

BAT D : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution n°55

Page 19

BAT D : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°56

Page 19

BAT D : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 53 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°57

Page 20

BAT E : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

PJ : proposition de la société DESAUTEL.

Devis de la société ECHELLE EUROPEENNE à venir.

Résolution n°58

Page 21

BAT E : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution n°59

Page 21

BAT E : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°60

Page 21

BAT E : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 57 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°61

Page 22

BAT F : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

PJ : proposition de la société DESAUTEL.

Devis de la société ECHELLE EUROPEENNE à venir.

Résolution n°62

Page 22

BAT F : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution n°63

Page 23

BAT F : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°64	Page 23
BAT F : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 61 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°65	Page 16
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation de grille sur la fenêtre du local poubelles du BAT B. PJ : proposition de l'entreprise AUBIGNAT à venir	
Résolution n°66	Page 16
Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.	
Résolution n°67	Page 17
Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	
Résolution n°68	Page 23
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 65 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°69	Page 41
Autorisation à donner à M. et Mme TIXIER pour effectuer les travaux de peinture pour effectuer un bande blanche à l'entrée de leur garage et peindre les angles des deux murs. PJ : Courrier de M. et Mme TIXIER	
Résolution n°70	Page 41
Un point sera fait sur la place de parking privative C31. Courrier de M. et Mme TIXIER	
Résolution n°71	Page 41
Règles de vie Suite demande de M. TIXIER.	
Résolution n°72	Page 42
Un point d'information sera fait concernant le système interphonie.	
Résolution n°73	Page 42
Un point d'information sera fait concernant le droit à la prise pour les véhicules électriques.	
Résolution n°74	Page 42
Un point d'information sera fait concernant l'étanchéité des balcons.	
Résolution n°75	Page 42
Un point d'information sera fait concernant le stationnement sur les parties privatives et communes.	
Résolution n°76	Page 42
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	
Résolution n°77	Page 42
Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).	

Résolution n°78

Entretien de l'immeuble.

Page 43

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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 :	34	5484	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	34	5484	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2743 voix sur 5484 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DESCAMPS PIERRE.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- M. VINCENT JEAN-PIERRE

Vote sur la candidature de M. VINCENT JEAN-PIERRE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	34	5484	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	34	5484	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2743 voix sur 5484 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. VINCENT JEAN-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 :	34	5484	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	34	5484	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2743 voix sur 5484 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.

Arrivée de M. et Mme PUMAIN HERVE (116 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 35 totalisant 5600 voix sur 10003 voix.

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de Mr MICHON, 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.

POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ DU 01/01/2019 AU 31/12/2019



PJ : COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

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 01/01/2019 AU 31/12/2019.



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 01/01/2019 au 31/12/2019, 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 158 306.54€ pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	5600	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	35	5600	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2801 voix sur 5600 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 31/12/2019.



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 31/12/2019.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	5600	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	139	voix /	10003	voix
M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Ont voté pour :	34	5461	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2731 voix sur 5461 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Arrivée de Mme SECHET CORINNE (55 voix), représentant M. REYMOND BERNARD (82 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 37 totalisant 5737 voix sur 10003 voix.

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

RÉSOLUTION N° 41 : BAT A : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES SYSTÈMES ANTI CHUTES DE L'ACCÈS À LA TOITURE TERRASSE.



PJ : PROPOSITION DE LA SOCIÉTÉ DESAUTEL.

DEVIS DE LA SOCIÉTÉ ECHELLE EUROPENNE 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 : remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise DESAUTEL pour un montant de ... €uros TTC

- Approuve:

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 Bâtiment A.

FINANCEMENT PAR LES CHARGES COURANTES

Vote sur la proposition vote d'une enveloppe de 500€TTC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	3311	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	6	3311	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1656 voix sur 3311 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition vote d'une enveloppe de 500€TTC est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 42 : BAT A : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Choix de l'entreprise pour les travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de 500€ TTC. E

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	3311	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	6	3311	voix /	10000	voix

M. et Mme DERIGON PAUL (981), M. et Mme DONADA GILLES (253), M. et Mme LAURON BERNARD représentés par Mme LEFORT JOCELYNE (441), M. et Mme PIC JEAN-MARC (320), M. et Mme RAY GERMAIN (917), M. RIOUCOURT LAURENT (399)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 43 : BAT A : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



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

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°41 - BAT A : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 44 : BAT A : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 41 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse. décidés à la résolution n°41 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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 :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°41 - BAT A : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 45 : BAT B : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES SYSTÈMES ANTI CHUTES DE L'ACCÈS À LA TOITURE TERRASSE.



**PJ : PROPOSITION DE LA SOCIÉTÉ DESAUTEL.
DEVIS DE LA SOCIÉTÉ ECHELLE EUROPENNE 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 : remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise DESAUTEL pour un montant de ... €uros TTC

- 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 " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

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

Financement dans les charges courantes

Vote sur la proposition VOTE d'une enveloppe de 500€ttc :

Présents et Représentés ou	7	4728	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4728	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2365 voix sur 4728 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition VOTE d'une enveloppe de 500€ttc est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 46 : BAT B : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Choix de l'entreprise pour les travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de 500 € TTC.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4728	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4728	voix /	10000	voix

M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC (607), M. CORRIERAS ALAIN (595), M. et Mme DESCAMPS PIERRE (599), Mme GADET SANDRA représentée par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (566), Mme LEFORT JOCELYNE (872), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE représentés par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (658), Mme RIOU-RAMSEY JANE représentée par Mme LEFORT JOCELYNE (831)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4728	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4728	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2365 voix sur 4728 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 47 : BAT B : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°45 - BAT B : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 48 : BAT B: DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 45 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse décidés

à la résolution n°45 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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°45 - BAT B : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 49 : BAT C : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES SYSTÈMES ANTI CHUTES DE L'ACCÈS À LA TOITURE TERRASSE.



PJ : PROPOSITION DE LA SOCIÉTÉ DESAUTEL.

DEVIS DE LA SOCIÉTÉ ECHELLE EUROPENNE 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 : remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

- Approuve:

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 Bâtiment C.

Financement par les charges courantes

Vote sur la proposition vote d'une enveloppe de 500€ttc :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4444	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4444	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4444 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition vote d'une enveloppe de 500€ttc est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 50 : BAT C : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Choix de l'entreprise pour les travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de 500€ TTC. E

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4444	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4444	voix /	10000	voix

Mme ALDIGIER MARTINE représentée par M. MICHON ROLAND (393), M. LANSADE FABIEN représenté par M. MICHON ROLAND (560), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (321), M. MICHON ROLAND (547), M. et Mme REMY FLORENT (520), M. et Mme THEVENOT BERNARD représentés par M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (1100), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (1003)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4444	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4444	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4444 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 51 : BAT C : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°49 - BAT C : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 52 : BAT C : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 49 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse décidés à la résolution n°49 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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 PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°49 - BAT C : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 65 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE GRILLE SUR LA FENÊTRE DU LOCAL POUBELLES DU BAT B.



PJ : PROPOSITION DE L'ENTREPRISE AUBIGNAT 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 : installation de grille sur la fenêtre du local poubelles du BAT B.
- Retient la proposition une enveloppe de 700 €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 de bâtiment.

Financement dans les charges courantes

Vote sur la proposition Vote de principe avec enveloppe de 700€ttc :

Présents et Représentés ou	7	4728	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4728	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2365 voix sur 4728 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Vote de principe avec enveloppe de 700€ttc est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 66 : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical
- à effet de :
- Travaux d'installation de grille sur la fenêtre du local poubelles du BAT B.dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de 700 € TTC.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	7	4728	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4728	voix /	10000	voix

M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC (607), M. CORRIERAS ALAIN (595), M. et Mme DESCAMPS PIERRE (599), Mme GADET SANDRA représentée par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (566), Mme LEFORT JOCELYNE (872), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE représentés par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (658), Mme RIOU-RAMSEY JANE représentée par Mme LEFORT JOCELYNE (831)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4728	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4728	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2365 voix sur 4728 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 67 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



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

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°65 - Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 POUR UN MONTANT DE 147 421.34€



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

Lors de l'Assemblée Générale du 14/05/2019 , le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2020 au 31/12/2020 a été adopté pour un montant de 149 636.04€.

Les appels de fonds ayant été tous exécutés, le budget ne peut plus être modifié.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	31	5252	voix /	10003	voix

Mme ALDIGIER MARTINE représentée par M. MICHON ROLAND (58), M. et Mme ASTIER DANIEL représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (254), M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC (88), M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (61), M. CORRIERAS ALAIN (79), Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), M. et Mme DERIGON PAUL (125), M. et Mme DESCAMPS PIERRE (87), SCI FONCIERE DI 01/2006 (2325), Mme GADET SANDRA représentée par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (76), Mme GAY ANNIE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (65), M. LANSADE FABIEN représenté par M. MICHON ROLAND (77), M. et Mme LAURON BERNARD représentés par Mme LEFORT JOCELYNE (61), Mme LEFORT JOCELYNE (121), SCI LES VOLCANS représenté par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (86), M. MARTIN Jonathan représenté par M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (53), M. MICHON ROLAND (80), Mme MORDEFROY ARIANE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (82), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE représentés par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (88), M. et Mme PUMAIN HERVE (116), M. et Mme RAHON BERNARD représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (134), M. et Mme RAY GERMAIN (128), M. REYMOND BERNARD représenté par Mme SECHET CORINNE (82), M. RIOUCOURT LAURENT (58), Mme RIOU-RAMSEY JANE représentée par Mme LEFORT JOCELYNE (115), Mme SECHET CORINNE (55), M. et Mme SKRZYPCZAK & GERY YVAN & PAULINE représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (135), M. et Mme THEVENOT BERNARD représentés par M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (149), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (126), Mme YZERD DOMINIQUE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (74)

Ont voté pour :	6	485	voix /	10003	voix
-----------------	---	-----	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 243 voix sur 485 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 POUR UN MONTANT DE 149 684.80 €.



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 01/01/2021 au 31/12/2021. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 153 480 € et sera appelé par provisions 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 voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, 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 :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	37	5737	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2869 voix sur 5737 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 53 : BAT D : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES SYSTÈMES ANTI CHUTES DE L'ACCÈS À LA TOITURE TERRASSE.



PJ : PROPOSITION DE LA SOCIÉTÉ DESAUTEL.

DEVIS DE LA SOCIÉTÉ ECHELLE EUROPENNE 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 : remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise DESAUTEL pour un montant de 500€uros TTC

- Approuve:

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 Bâtiment D.

Fianancement charges courantes

Vote sur la proposition vote d'une enveloppe de 500€ttc :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	3785	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	5	3785	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1893 voix sur 3785 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition vote d'une enveloppe de 500€ttc est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 54 : BAT D : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-4 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical
- à effet de :
- Choix de l'entreprise pour les travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de 500 € TTC.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	3785	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	5	3785	voix /	10000	voix

Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (1194), M. et Mme MIALON PIERRE (809), M. et Mme PUMAIN HERVE (810), M. REYMOND BERNARD représenté par Mme SECHET CORINNE (596), Mme SECHET CORINNE (376)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	3785	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	5	3785	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1893 voix sur 3785 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 55 : BAT D : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



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

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n°, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°53 - BAT D : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 56 : BAT D : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 53 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-4 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

A la suite du vote des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse décidés à la résolution n°53 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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°53 - BAT D : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 10 : • DÉSIGNATION

• 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
- 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 480 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 2 ans, 9 mois et 2 jours

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 29/09/2020 et prendra fin le 30/06/2023.

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

- Pour la première période du 29/09/2020 au 30/06/2021 à 12821.66 € HT, soit 15 385.99 € TTC
- Pour la seconde période du 01/07/2021 au 30/06/2022 à 17 266,49€ HT, soit 20 719,79€ TTC
- Pour la troisième période du 01/07/2022 au 30/06/2023 à 17 439,16 € HT, soit 20 926,99€ 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 DESCAMPS, 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 :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	37	5737	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° 57 : BAT E : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES SYSTÈMES ANTI CHUTES DE L'ACCÈS À LA TOITURE TERRASSE.

PJ : PROPOSITION DE LA SOCIÉTÉ DESAUTEL.

DEVIS DE LA SOCIÉTÉ ECHELLE EUROPENNE À VENIR.

Clé de répartition : 0008-9 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 : remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

- Retient une enveloppe de 500€ttc

- Approuve:

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 Bâtiment E.

Financement par les charges courantes.

Vote sur la proposition vote d'une enveloppe de 500€ttc :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5307	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5307	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2654 voix sur 5307 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition vote d'une enveloppe de 500€ttc est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 58 : BAT E : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-9 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Choix de l'entreprise pour les travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de 500€ TTC.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5307	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5307	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 59 : BAT E : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0008-9 Batiments - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°57 - BAT E : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 60 : BAT E : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 57 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-9 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

A la suite du vote des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse décidés

à la résolution n°57 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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°57 - BAT E : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 61 : BAT F : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES SYSTÈMES ANTI CHUTES DE L'ACCÈS À LA TOITURE TERRASSE.



PJ : PROPOSITION DE LA SOCIÉTÉ DESAUTEL.

DEVIS DE LA SOCIÉTÉ ECHELLE EUROPENNE 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 : remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.
- Retient retient une enveloppe de 500€ttc.

• Approuve:

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 Bâtiment F.

Financement dans les charges courantes.

Vote sur la proposition vote d'une enveloppe de 500€ttc :

Présents et Représentés ou	1	10000	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
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 vote d'une enveloppe de 500€ttc est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 62 : BAT F : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-6 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

• au Conseil Syndical

à effet de :

- Choix de l'entreprise pour les travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse.

dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de 500€ TTC.

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 absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 63 : BAT F : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



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

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°61 - BAT F : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 64 : BAT F : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 61 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-6 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

A la suite du vote des travaux de remplacement des systèmes anti chutes de l'accès à la toiture terrasse décidés à la résolution n°61 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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°61 - BAT F : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 68 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 65 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

A la suite du vote des travaux d'installation de grille sur la fenêtre du local poubelles du BAT B. décidés à la

résolution n°65 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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 PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°65 - Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 11 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE



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, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le 29/09/2020 pour prendre fin le 30/06/2023..

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel),

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 998.25€ HT, soit 1197.90€ 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 de syndic.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	37	5737	voix /	10003	voix
---	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	2	380	voix /	10003	voix
-------------------	---	-----	--------	-------	------

Abstentions :	4	397	voix /	10003	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC (88), M. CORRIERAS ALAIN (79), M. et Mme MIALON PIERRE (114), M. et Mme PUMAIN HERVE (116)

Ont voté pour :	31	4960	voix /	10003	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

Mme ALDIGIER MARTINE représentée par M. MICHON ROLAND (58), Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (170), M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (61), Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), M. et Mme DERIGON PAUL (125), M. et Mme DESCAMPS PIERRE (87), M. et Mme DONADA GILLES (37), SCI FONCIERE DI 01/2006 (2325), Mme GADET SANDRA représentée par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (76), Mme GAY ANNIE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (65), M. LANSADE FABIEN représenté par M. MICHON ROLAND (77), M. et Mme LAURON BERNARD représentés par Mme LEFORT JOCELYNE (61), Mme LEFORT JOCELYNE (121), SCI LES VOLCANS représenté par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (86), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (48), M. MARTIN Jonathan représenté par M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (53), M. MICHON ROLAND (80), Mme MORDEFROY ARIANE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (82), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE représentés par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (88), M. et Mme PIC JEAN-MARC (45), M. et Mme RAHON BERNARD représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (134), M. et Mme RAY GERMAIN (128), M. et Mme REMY FLORENT (71), M. REYMOND BERNARD représenté par Mme SECHET CORINNE (82), M. RIOUCOURT LAURENT (58), Mme RIOU-RAMSEY JANE représentée par Mme LEFORT JOCELYNE (115), Mme SECHET CORINNE (55), M. et Mme SKRZYPCZAK & GERY YVAN & PAULINE représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (135), M. et Mme THEVENOT BERNARD représentés par M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (149), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139), Mme YZERD DOMINIQUE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (74)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	2	380	voix /	10003	voix
M. et Mme ASTIER DANIEL représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (254), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (126)					
Abstentions :	4	397	voix /	10003	voix
M. et Mme BOUILLOT FREDERIC (88), M. CORRIERAS ALAIN (79), M. et Mme MIALON PIERRE (114), M. et Mme PUMAIN HERVE (116)					
Ont voté pour :	31	4960	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2671 voix sur 5340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 12 : FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL. PAS DE RENOUVELLEMENT DE CANDIDATURES POUR M. MICHON, MME LEFORT ET MME THEVENOT. UN POINT SERA FAIT À CE SUJET.



Tous les conseillers actuellement en poste ont œuvré depuis 10 ans.

Au cours de la réunion du CS du 24 Juin 2020, les membres du CS ont fait part de leur lassitude et dans l'hypothèse du non renouvellement une augmentation des charges est à prévoir devant l'obligation de délégations à des prestataires extérieurs.

L'ensemble du Conseil Syndical sera renouvelé lors de cette Assemblée Générale mais un volontariat immédiat est indispensable.

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. BOUILLOT FREDERIC
- Mme JAMET SOLWEIG
- Mme LAURIERE Laëtitia
- Mme LEFORT JOCELYNE
- M. MICHON ROLAND
- 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. BOUILLOT FREDERIC
- Mme JAMET SOLWEIG
- M. TIXIER JEAN-LUC
- Mme SECHET CORINNE
- M. VINCENT JEAN-PIERRE
- Mme LAURIERE
- M. DESCAMPS PIERRE

Vote sur la candidature de M. BOUILLOT FREDERIC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	37	5737	voix /	10003	voix

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

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 JAMET SOLWEIG :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	2	265	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	35	5472	voix /	10003	voix

M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (126)

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 :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	37	5737	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 :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	37	5737	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. VINCENT JEAN-PIERRE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	37	5737	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 LAURIERE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	37	5737	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. DESCAMPS PIERRE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	37	5737	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, Mme JAMET SOLWEIG, M. TIXIER JEAN-LUC, Mme SECHET CORINNE, M. VINCENT JEAN-PIERRE, Mme LAURIERE, M. DESCAMPS PIERRE, 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 : 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**

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 :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	170	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	36	5567	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° 15 : 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 : seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	37	5737	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	37	5737	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2869 voix sur 5737 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 16 : BAT A : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DE L'ÉTANCHÉITÉ DE LA TOITURE TERRASSE.



PJ : DEVIS DES ENTREPRISES ETANCHEUR AUVERGNAT ET OVAL ETANCHEITE RAPPORT DU BUREAU APAVE ET SIMULATION DE BUDGET.

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 : réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse dans une enveloppe de 40 000€ttc
- Retient la proposition présentée :
N°15.1 - par l'entreprise ETANCHEUR AUVERGNAT

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 Bâtiment A.

Démarrage des travaux prévu à la date du : Mars/avril 20121

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

- Montant : 34%, exigibilité : 15/12/2020
- Montant : 33%, exigibilité : 15/01/2021
- Montant : 33% , exigibilité : 15/02/2021

Vote sur la proposition OVAL ETANCHEITE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	3311	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	4	2738	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	2	573	voix /	10000	voix

M. et Mme DONADA GILLES (253), M. et Mme PIC JEAN-MARC (320)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1656 voix sur 3311 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition ETANCHEUR AUVERGNAT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	3311	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	6	3311	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1656 voix sur 3311 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition ETANCHEUR AUVERGNAT ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 17 : BAT A : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse.
- ...

dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de € TTC. E
T/OU

L'Assemblée Générale fixe à € TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation.

La personne mandatée, le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°16 - BAT A : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 18 : BAT A : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



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

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 16, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2,5% HT du montant total HT de l'opération.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	3311	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	6	3311	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1656 voix sur 3311 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 19 : BAT A : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N°16 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

A la suite du vote des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse décidés à la résolution n°16 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 40 000 €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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 3300 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/10/2020 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 :

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	3311	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	6	3311	voix /	10000	voix

M. et Mme DERIGON PAUL (981), M. et Mme DONADA GILLES (253), M. et Mme LAURON BERNARD représentés par Mme LEFORT JOCELYNE (441), M. et Mme PIC JEAN-MARC (320), M. et Mme RAY GERMAIN (917), M. RIOUCOURT LAURENT (399)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 20 : BAT A : SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : CI-JOINT PROPOSITIONS AXA ET SMA COURTAGE..



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

- L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- retient : AXA

- prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1 950€ TTC des travaux.

- précise :

- que le coût des frais d'assurances y afférent sera réparti selon : Charges de bâtiment A

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : suivant les mêmes appels de fonds que la résolution n°16

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	3311	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	6	3311	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1656 voix sur 3311 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 21 : BAT A : SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF À ADHÉSION FACULTATIVE



PJ :PROJET DE CONTRAT DE PRÊT CAISSE D'EPARGNE.

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

L'Assemblée Générale a adopté à la résolution n°15, des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse pour un montant évalué à. 40 000 € TTC.

Le Syndic a porté à la connaissance des copropriétaires un projet d'emprunt collectif auprès de CAISSE D'EPARGNE et un projet de contrat de cautionnement auprès de l'organisme CEGC

Ainsi ont été notifiées avec la convocation de la présente Assemblée Générale à chaque copropriétaire les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt, ainsi que la proposition d'engagement de caution.

Certains copropriétaires souhaitent que leur quote-part de l'opération soit financée au moyen de ce prêt souscrit au nom du syndicat des copropriétaires.

Les copropriétaires intéressés devront notifier leur décision au Syndic en précisant le montant d'emprunt qu'ils entendent souscrire (dans la limite de leur quote-part totale des dépenses) dans un délai de deux mois, qui court :

- à compter de la notification du procès-verbal d'Assemblée Générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants,
- à compter de la tenue de l'Assemblée Générale, pour les autres copropriétaires.

Ce délai doit être respecté sous peine de forclusion.

L'Assemblée Générale donne mission au Syndic de :

- recueillir les notifications des copropriétaires souhaitant financer leurs contributions en adhérant à l'emprunt souscrit par le syndicat des copropriétaires,
- solliciter et accepter, au nom du Syndicat des copropriétaires, l'offre de prêt valant contrat émise par caisse d'epargne ile de france d'un montant maximum de 40 000 € TTC, étant précisé que ce montant ne pourra pas dépasser le coût total des travaux.
- adhérer au contrat de cautionnement auprès de la société CEGC souscrit par le Syndicat aux bénéficiaires des copropriétaires adhérant à l'emprunt.

Ainsi ni le Syndicat des copropriétaires, ni les autres copropriétaires n'auront à supporter les conséquences financières de la défaillance d'un copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Le remboursement de la quote-part de prêt par les copropriétaires sera effectué par prélèvement automatique par le Syndicat des copropriétaires représenté par le Syndic sur leurs comptes bancaires respectifs.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	3311	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	320	voix /	10000	voix

M. et Mme PIC JEAN-MARC (320)

Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	5	2991	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1656 voix sur 3311 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 22 : BAT A : VALORISATION DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE PJ : PROPOSITION PRIMES ENERGIE



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

Les Certificats d'Economies d'Energie (CEE) constituent un dispositif mis en place par l'Etat pour inciter notamment les copropriétés à la réalisation d'opérations d'efficacité énergétique par le financement de travaux d'économies d'énergie.

L'Assemblée Générale a décidé la réalisation de travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse .

Cette opération est éligible à l'obtention de Certificats d'Economies d'Energie conformément à l'offre de la société PRIMENERGIE jointe.

La société PRIMENERGIE valorise les certificats issus de la réalisation de l'opération de travaux susvisée à hauteur de , soit 4054 € TTC .

En conséquence l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- décide de faire valoriser les Certificats d'Economies d'Energie conformément à la proposition jointe, pour un montant de € HT, soit 4054€ TTC ;
- mandate NEXITY LAMY pour régulariser la proposition et réaliser toutes démarches administratifs nécessaires à l'obtention de cette contribution financière ;

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	3311	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	6	3311	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1656 voix sur 3311 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 23 : BAT D : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DE L'ÉTANCHÉITÉ DE LA TOITURE TERRASSE PJ : DEVIS DES ENTREPRISES ETANCHEUR AUVERGNAT ET OVAL ETANCHEITE RAPPORT DU BUREAU APAVE ET SIMULATION DE BUDGET.



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 : réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse dans une enveloppe de 42 000€ttc
- Retient la proposition présentée :
N°22.1 - par l'entreprise ETANCHEUR AUVERGNAT

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 Bâtiment D.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

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

- Montant : 34% , exigibilité : 15/12/2020
- Montant : 33% , exigibilité : 15/01/2021
- Montant : 33% , exigibilité : 15/02/2021

Vote sur la proposition OVAL ETANCHEITE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	3785	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	1782	voix /	10000	voix
M. et Mme PUMAIN HERVE (810), M. REYMOND BERNARD représenté par Mme SECHET CORINNE (596), Mme SECHET CORINNE (376)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	2	2003	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1893 voix sur 3785 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition ETANCHEUR AUVERGNAT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	3785	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	809	voix /	10000	voix
M. et Mme MIALON PIERRE (809)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	4	2976	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1893 voix sur 3785 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition ETANCHEUR AUVERGNAT ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 24 : BAT D : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-4 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Choix de l'entreprise pour les travaux d'étanchéité de la toiture terrasse.

dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de € TTC. E

T/OU

L'Assemblée Générale fixe à € TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation.

La personne mandatée, le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

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

RÉSOLUTION N° 25 : BAT D : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0008-4 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 23, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2,5 % HT du montant total HT de l'opération

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	5	3785	voix /	10000	voix
----------------------------	---	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	5	3785	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1893 voix sur 3785 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 26 : BAT D : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 23 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-4 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

A la suite du vote des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse décidés à la résolution n°23 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 3 367 €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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 3367€ euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/10/2020 au titre des fonds travaux ALUR,

- 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 : 15/12/2020
- Montant : , le : 15/01/202
- Montant : , le : 15/02/2020

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	5	3785	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	5	3785	voix /	10000	voix

Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (1194), M. et Mme MIALON PIERRE (809), M. et Mme PUMAIN HERVE (810), M. REYMOND BERNARD représenté par Mme SECHET CORINNE (596), Mme SECHET CORINNE (376)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	5	3785	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	5	3785	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1893 voix sur 3785 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 27 : BAT D : SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : CI-JOINT PROPOSITIONS AXA ET SMA COURTAGE..



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

- L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- retient :

- prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1 950€ TTC des travaux.

- précise :

- que le coût des frais d'assurances y afférent sera réparti selon : charges de bâtiment D

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : suivant les mêmes appels de fonds que la résolution n°23

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	3785	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	5	3785	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1893 voix sur 3785 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 28 : BAT D : SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF À ADHÉSION FACULTATIVE



PJ : PROJET DE CONTRAT DE PRÊT CAISSE D'ÉPARGNE.

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

L'Assemblée Générale a adopté à la résolution n°23 , des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasses pour un montant évalué à 1950€ TTC.

Le Syndic a porté à la connaissance des copropriétaires un projet d'emprunt collectif auprès de CAISSE D'ÉPARGNE et un projet de contrat de cautionnement auprès de l'organisme CEGC

Ainsi ont été notifiées avec la convocation de la présente Assemblée Générale à chaque copropriétaire les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt, ainsi que la proposition d'engagement de caution.

Certains copropriétaires souhaitent que leur quote-part de l'opération soit financée au moyen de ce prêt souscrit au nom du syndicat des copropriétaires.

Les copropriétaires intéressés devront notifier leur décision au Syndic en précisant le montant d'emprunt qu'ils entendent souscrire (dans la limite de leur quote-part totale des dépenses) dans un délai de deux mois, qui court :

- à compter de la notification du procès-verbal d'Assemblée Générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants,
- à compter de la tenue de l'Assemblée Générale, pour les autres copropriétaires.

Ce délai doit être respecté sous peine de forclusion.

L'Assemblée Générale donne mission au Syndic de :

- recueillir les notifications des copropriétaires souhaitant financer leurs contributions en adhérant à l'emprunt souscrit par le syndicat des copropriétaires,
- solliciter et accepter, au nom du Syndicat des copropriétaires, l'offre de prêt valant contrat émise par .caisse d'épargne ile de france d'un montant maximum de 42 000 € TTC, étant précisé que ce montant ne pourra pas dépasser le coût total des travaux.
- adhérer au contrat de cautionnement auprès de la société CEGC souscrit par le Syndicat aux bénéficiaires des copropriétaires adhérant à l'emprunt.

Ainsi ni le Syndicat des copropriétaires, ni les autres copropriétaires n'auront à supporter les conséquences financières de la défaillance d'un copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Le remboursement de la quote-part de prêt par les copropriétaires sera effectué par prélèvement automatique par le Syndicat des copropriétaires représenté par le Syndic sur leurs comptes bancaires respectifs.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	3785	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	809	voix /	10000	voix
M. et Mme MIALON PIERRE (809)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	4	2976	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1893 voix sur 3785 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 29 : BAT D : VALORISATION DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE



PJ : PROPOSITION PRIMES ENERGIE

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

Les Certificats d'Economies d'Energie (CEE) constituent un dispositif mis en place par l'Etat pour inciter notamment les copropriétés à la réalisation d'opérations d'efficacité énergétique par le financement de travaux d'économies d'énergie.

L'Assemblée Générale a décidé la réalisation de travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse .

Cette opération est éligible à l'obtention de Certificats d'Economies d'Energie conformément à l'offre de la société PRIMENERGIE jointe.

La société PRIMENERGIE valorise les certificats issus de la réalisation de l'opération de travaux susvisée à hauteur de , soit 4 230 € TTC .

En conséquence l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- décide de faire valoriser les Certificats d'Economies d'Energie conformément à la proposition jointe, pour un montant de , soit 4230 € TTC ;
- mandate NEXITY LAMY pour régulariser la proposition et réaliser toutes démarches administratifs nécessaires à l'obtention de cette contribution financière ;

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	3785	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions : M. et Mme MIALON PIERRE (809)	1	809	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	4	2976	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1489 voix sur 2976 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 30 : BAT E : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX RÉFECTION DE L'ÉTANCHÉITÉ DE LA TOITURE TERRASSE



PJ : DEVIS DES ENTREPRISES ETANCHEUR AUVERGNAT ET OVAL ETANCHEITE RAPPORT DU BUREAU APAVE ET SIMULATION DE BUDGET.

Clé de répartition : 0008-9 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 : réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse enveloppe de 64 000€ttc
- Retient la proposition présentée :
N°29.1 - par l'entreprise ETANCHEUR AUVERGNAT enveloppe de 42 000€

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 Bâtiment E

Démarrage des travaux prévu à la date du : mars/avril 2021

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

- Montant : 34%, exigibilité : 15/12/2020
- Montant : 33% , exigibilité : 15/01/2021
- Montant : 33%, exigibilité : 15/02/2021

Vote sur la proposition OVAL ETANCHEITE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5307	voix /	10000	voix
--	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	11	5307	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 2654 voix sur 5307 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition ETANCHEUR AUVERGNAT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5307	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5307	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2654 voix sur 5307 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition ETANCHEUR AUVERGNAT ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 31 : BAT E : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-9 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse.

dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de € TTC. E

T/OU

L'Assemblée Générale fixe à € TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation.

La personne mandatée, le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°30 - BAT E : Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 32 : BAT E : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0008-9 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2,5% HT du montant total HT de l'opération.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5307	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5307	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2654 voix sur 5307 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 33 : BAT E : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 30 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-9 Batiments - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse décidés à la résolution n°30 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 5280 € euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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 5280 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/10/2020

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : , le : 15/12/2020
- Montant : , le : 15/01/2021
- Montant : , le : 15/02/2021

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5307	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5307	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 34 : BAT E : SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : CI-JOINT PROPOSITIONS AXA ET SMA COURTAGE..



Clé de répartition : 0008-9 Batiments - Article 24

- L'assemblée générale après avoir :
 - pris connaissance des conditions essentielles ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
 - et après en avoir délibéré,

- retient : AXA

- prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 2 000 € TTC des travaux.

- précise :

- que le coût des frais d'assurances y afférent sera réparti selon :

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : suivant les mêmes appels de fonds que la résolution n°4

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5307	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5307	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2654 voix sur 5307 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 35 : BAT E : SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF À ADHÉSION FACULTATIVE



PJ : PROJET DE CONTRAT DE PRÊT CAISSE D'EPARGNE.

Clé de répartition : 0008-9 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale a adopté à la résolution n° 29 , des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture

terrasse pour un montant évalué à 60 000€ TTC.

Le Syndic a porté à la connaissance des copropriétaires un projet d'emprunt collectif auprès de caisse d'épargne ile de france et un projet de contrat de cautionnement auprès de l'organisme CEGC

Ainsi ont été notifiées avec la convocation de la présente Assemblée Générale à chaque copropriétaire les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt, ainsi que la proposition d'engagement de caution.

Certains copropriétaires souhaitent que leur quote-part de l'opération soit financée au moyen de ce prêt souscrit au nom du syndicat des copropriétaires.

Les copropriétaires intéressés devront notifier leur décision au Syndic en précisant le montant d'emprunt qu'ils entendent souscrire (dans la limite de leur quote-part totale des dépenses) dans un délai de deux mois, qui court :

- à compter de la notification du procès-verbal d'Assemblée Générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants,
- à compter de la tenue de l'Assemblée Générale, pour les autres copropriétaires.

Ce délai doit être respecté sous peine de forclusion.

L'Assemblée Générale donne mission au Syndic de :

- recueillir les notifications des copropriétaires souhaitant financer leurs contributions en adhérant à l'emprunt souscrit par le syndicat des copropriétaires,
- solliciter et accepter, au nom du Syndicat des copropriétaires, l'offre de prêt valant contrat émise par caisse d'épargne ile de france d'un montant maximum de 60 000€ TTC, étant précisé que ce montant ne pourra pas dépasser le coût total des travaux.
- adhérer au contrat de cautionnement auprès de la société CEGC souscrit par le Syndicat aux bénéficiaires des copropriétaires adhérant à l'emprunt.

Ainsi ni le Syndicat des copropriétaires, ni les autres copropriétaires n'auront à supporter les conséquences financières de la défaillance d'un copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Le remboursement de la quote-part de prêt par les copropriétaires sera effectué par prélèvement automatique par le Syndicat des copropriétaires représenté par le Syndic sur leurs comptes bancaires respectifs.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5307	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5307	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2654 voix sur 5307 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 36 : BAT E : VALORISATION DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE



PJ : PROPOSITION PRIMES ENERGIE

Clé de répartition : 0008-9 Batiments - **Article 24**

Les Certificats d'Economies d'Energie (CEE) constituent un dispositif mis en place par l'Etat pour inciter notamment les copropriétés à la réalisation d'opérations d'efficacité énergétique par le financement de travaux d'économies d'énergie.

L'Assemblée Générale a décidé la réalisation de travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse .

Cette opération est éligible à l'obtention de Certificats d'Economies d'Energie conformément à l'offre de la société PRIMENERGIE jointe.

La société valorise les certificats issus de la réalisation de l'opération de travaux susvisée à hauteur de, 6 707 € TTC .

En conséquence l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- décide de faire valoriser les Certificats d'Economies d'Energie conformément à la proposition jointe, pour un montant de 6707.00€ TTC ;
- mandate NEXITY LAMY pour régulariser la proposition et réaliser toutes démarches administratifs nécessaires à l'obtention de cette contribution financière ;

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5307	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix

Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5307	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2654 voix sur 5307 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 37 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DES COUVERTINES DE LA TOITURE TERRASSE DU BÂTIMENT C.



PJ : PROPOSITION DE L'ENTREPRISE OVAL ETANCHEITE

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 : réfection des couvertines de la toiture terrasse du bâtiment C.
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise OVAL ETANCHEITE pour un montant de 5 616,60€uros TTC
- La dépense sera répartie selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment C.

Démarrage des travaux prévu FIN 2020

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

- Montant : 100% , exigibilité : 15/11/2020

Vote sur la proposition oval etancheite :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4444	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4444	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4444 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition oval etancheite est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 38 : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Choix de l'entreprise pour la réfection des couvertines de la toiture terrasse du bâtiment C.

dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de € TTC. E

T/OU

L'Assemblée Générale fixe à € TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation.

La personne mandatée, le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

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

RÉSOLUTION N° 39 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 37, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 250€ttc

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4444	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4444	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4444 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 40 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 37 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

A la suite du vote des travaux de réfection des couvertines de la toiture terrasse du bâtiment C décidés à la résolution n°37 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 3 390 €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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 3 390 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/10/2020 au titre des fonds travaux ALUR,

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

- Montant : 3 390 , le : 15/11/2020

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4444	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4444	voix /	10000	voix

Mme ALDIGIER MARTINE représentée par M. MICHON ROLAND (393), M. LANSADÉ FABIEN représenté par M. MICHON ROLAND (560), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (321), M. MICHON ROLAND (547), M. et Mme REMY FLORENT (520), M. et Mme THEVENOT BERNARD représentés par M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (1100), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (1003)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	4444	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	4444	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4444 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10

juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 69 : AUTORISATION À DONNER À M. ET MME TIXIER POUR EFFECTUER LES TRAVAUX DE PEINTURE POUR EFFECTUER UN BANDE BLANCHE À L'ENTRÉE DE LEUR GARAGE ET PEINDRE LES ANGLES DES DEUX MURS.



PJ : COURRIER DE M. ET MME TIXIER

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

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

bande blanche à l'entrée de son garage et peindre els angles des deux murs

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	37	5737	voix /	10003	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	37	5737	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.

POINT D'INFORMATION N° 70 : UN POINT SERA FAIT SUR LA PLACE DE PARKING PRIVATIVE C31.



COURRIER DE M. ET MME TIXIER

Interdiction de stationner sur cet emplacement privatif C31Vmême pour 5 minutes.

Tout véhicule non autorisé, stationnant sur cet emplacement privé handicapé sera verbalisé au même titre qu'un emplacement handicapé sur la voie publique.

Une note sera faite et affichée dans les halls.

POINT D'INFORMATION N° 71 : RÈGLES DE VIE SUITE DEMANDE DE M. TIXIER.



Nous souhaitons encore rappeler aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs de respecter les consignes :

- Lorsque vous faites entrer des artisans ou un camion de déménagement sur la voie pompier, merci de bien refermer le portail à partir du moment que cela dépasse 5mn.

Cela vaut aussi pour les artisans qui œuvrent pour la copropriété

-l'interdiction de barbecue sur les terrasses, balcons et rez de jardin

- Ne pas vider de l'eau de nettoyage dans l'évacuation située devant le garage n°103, car cela engendre des odeurs au niveau des colonnes.

- Nous avons noté plusieurs cambriolages ou tentative de cambriolages durant ces derniers mois.

Il est important de fermer vos portes et/ou fenêtres ainsi que les volets si vous êtes situés en RDC.

- Les chiens doivent être tenu en laisse et les déjections doivent être ramassées par le propriétaire du chien.

POINT D'INFORMATION N° 72 : UN POINT D'INFORMATION SERA FAIT CONCERNANT LE SYSTÈME INTERPHONIE.



Il a été étudié avec le conseil syndical la mise en place d'un système d'interphonie par téléphonie appelée intratone, afin de pallier la vétusté des interphones existants.

Le dossier est toujours à l'étude pour information.

POINT D'INFORMATION N° 73 : UN POINT D'INFORMATION SERA FAIT CONCERNANT LE DROIT À LA PRISE POUR LES VÉHICULES ÉLECTRIQUES.



UN copropriétaire le demandant a le droit d'obtenir une prise électrique pour recharger son véhicule électrique moyennant la soumission de son projet au syndic.

Plusieurs solutions existent entre un branchement sur l'électricité des communs et une alimentation électrique dédiée à ces futures prises de recharge électrique.

Une solution indépendante du réseau des communs consiste en un pré équipement des parties communes financée par la copropriété (150€ environ par garage) permettant ensuite d'alimenter les garages des demandeurs qui le souhaitent, ceux ci devant souscrire par ailleurs un abonnement.

POINT D'INFORMATION N° 74 : UN POINT D'INFORMATION SERA FAIT CONCERNANT L'ÉTANCHÉITÉ DES BALCONS.



Des balcons ont déjà été traités dans le cadre des indemnités obtenues par la procédure judiciaire.

Il reste à traiter les balcons de Mr Astier et de Mr Brunel.

POINT D'INFORMATION N° 75 : UN POINT D'INFORMATION SERA FAIT CONCERNANT LE STATIONNEMENT SUR LES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES.



-interdiction totale est faite aux camions qui se stationnent sur les places de parkings privatifs ou derrière, ou sur la voie de circulation.

-interdiction totale de circulation et stationnement de motos, scooters sur les parties communes en dehors des voies de circulation prévues à cette effet.

POINT D'INFORMATION N° 76 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE 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, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE 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 d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 77 : MODALITÉS DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AVANT DERNIER ALINÉA DE L'ART 10 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967).



Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

POINT D'INFORMATION N° 78 : ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE.



La résidence fait l'objet de cambriolages récurrents: prudence dans les accès qui sont données à des personnes étrangères à la résidence.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h36.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

M. DESCAMPS PIERRE

LE SECRÉTAIRE

M. KAIS Jean Michel

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. VINCENT JEAN-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 :	