



www.nexity.fr

NEXITY LE CHESNAY  
34 RUE DE LA CELLE  
78150 LE CHESNAY

Téléphone : 01.39.55.77.37

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
RESIDENCE MAZELEYRE  
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE  
92420 VAUCRESSON

VAUCRESSON, 11/12/2017

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le lundi 11 décembre 2017 à 18h00

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE MAZELEYRE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Paroisse St Denis  
2 PLACE DE L'EGLISE  
92420 VAUCRESSON

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

Présents et Représentés :	55	163337	voix /	250000	voix soit	65,33%
Absents :	74	86663	voix /	250000	voix soit	34,67%
<b>Total :</b>	<b>129</b>	<b>250000</b>	<b>voix /</b>	<b>250000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

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.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 55 copropriétaires sur 129 sont présents ou représentés et possèdent 163337 voix sur 250000 voix.

### Etaient absents :

Mme ACART Jacqueline (866), M. et Mme ADAM Arnaud (2224), M. et Mme BARBIER CHARLES (1800), Mme BARON Anne (885), Indivision BELFORT DE BARROS (1167), Indivision BLANDY - SAGOUIS (896), M. et Mme BOESSE Yann (876), M. BONS Gérald (806), Mme BORDES GISLAINE (2546), M. et Mme BOSSER-RUCART (745), M. et Mme BOUCHE (1268), Mme BOULANGER (1398), Mme BROCHON (685), M. et Mme CHAIGNEAU (1428), M. et Mme CHAPUT (1288), SCI CHARCO (614), M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine (1630), M. CHEDEVILLE (866), Mme CROPAT Sophie (1509), M. et Mme DA MOTA TEIXEIRA (866), M. et Mme DAGRAU Franck (1680), Mme DE JONQUIERES Monique (1117), M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc (534), M. et Mme DECOCK (1941), Mme DEFONTAINE Laurence (1771), Mme ESCUDIER (685), M. FARAGUE Shérif (1368), M. FAUVEL Franck (836), M. FENAUX Jean Marc (1087), M. et Mme FERNANDEZ -BISCAYAR (110), M. et Mme FLORENT Bruno (534), Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine (1408), Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine (1298), Mme FOULON CHRISTINE (1168), Mme GICQUEL Caroline (895), M. et Mme GIRAUD Lucien (916), Mme GOUJET Isabelle (966), M. et Mme HESS Edouard (1198), SCI ISIS (1128), M. JOSEPH Mathieu (856), Mme KOUDLANSKI Marie Pierre (685), M. et Mme KOUL Abhimanyu (1268), SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL (685), SCI LA VERNONNAISE (1368), M. et Mme LAMY Antoine (654), Mme LAVERNE (866), Mme LE GALLE Sophie (1198), M. et Mme LEROOY (2596), M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel (1419), M. et Mme LION Guillaume (1730), Mme MAISONS Odette et Alain (1238), Indivision MARTIN-GARABOL Daphné-Gallen (2637), M. et Mme MATHOU (1349), Mme MEERSCHART Dominique (846), Mme MERLOT (866), M. NEMETH (1318), Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey (895), Société PARAVISTA (1117), Mme PARIS Christine (846), M. et Mme PHILBERT (1117), M. POIRIER Jean-François (916), M. et Mme QUENNESSON (1741), M. et Mme RADWANSKI Pierre (1349), Mme RENAUDIN - BECHERUCCI (1006), M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN (2023), M. et Mme SCHUH Daniel (665), M. TEIXEIRA Philippe (785), Mme TONFONI Mylène (534), M. TRENGA Christophe (926), SARL VALJEAN (856), SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128), Mme VINEIS Odette (1721), Mme VUKOVIC Ivana (1872), M. et Mme WIART James (584).

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	Page 5
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	Page 5
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	Page 5
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 5
<b>Résolution n°5</b> Coût du M3 d'eau froide et d'eau chaude	Page 6
<b>Résolution n°6</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017	Page 6
<b>Résolution n°7</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2017	Page 6
<b>Résolution n°8</b> Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 6
<b>Résolution n°9</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018	Page 7
<b>Résolution n°10</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019	Page 7
<b>Résolution n°11</b> Désignation des membres du Conseil Syndical	Page 8
<b>Résolution n°12</b> Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 9
<b>Résolution n°13</b> Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 9
<b>Résolution n°14</b> Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical	Page 9
<b>Résolution n°15</b> Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de reprise des trottoirs le long de la sente Mazeleyre et de la rue Caze endommagés par les racines des peupliers	Page 10

<b>Résolution n°16</b>	<b>Page 10</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).	
<b>Résolution n°17</b>	<b>Page 11</b>
Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de condamnation des colonnes VO de la résidence	
<b>Résolution n°18</b>	<b>Page 11</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)	
<b>Résolution n°19</b>	<b>Page 12</b>
Autorisation à donner à M. FRANCHITTI Fabien pour effectuer les travaux d'installation d'une véranda sur la terrasse de son appartement au bâtiment F (lot 198) PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux	
<b>Résolution n°20</b>	<b>Page 13</b>
Autorisation à donner à M. Mme PICQUE (SCI ISIS) pour effectuer les travaux d'ouverture d'un mur porteur entre le séjour et la cuisine afin d'y installer une verrière dans leur appartement au RDC fond droite du bâtiment F (lot 185) PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux	
<b>Résolution n°21</b>	<b>Page 14</b>
Courrier de M. GRELLEY du 20/10/2017	
<b>Résolution n°22</b>	<b>Page 17</b>
Décision à prendre pour signaler de façon plus claire les emplacements de stationnement privés appartenant aux résidents	
<b>Résolution n°23</b>	<b>Page 17</b>
Décision à prendre pour identifier l'entrée de la résidence depuis le boulevard de la République	
<b>Résolution n°24</b>	<b>Page 17</b>
Décision à prendre pour installer un plan de localisation des différents bâtiments pour aider les visiteurs à se repérer	
<b>Résolution n°25</b>	<b>Page 17</b>
Décision à prendre pour signaler et réprimer les stationnements hors emplacements dédiés, surtout lorsqu'ils sont dangereux ou gênants (par exemple comme devant le bâtiment C)	
<b>Résolution n°26</b>	<b>Page 18</b>
Décision à prendre pour la rédaction et diffusion d'un "guide d'accueil" dans la résidence	
<b>Résolution n°27</b>	<b>Page 18</b>
Décision à prendre pour permettre à tout copropriétaire de questionner l'ARC, via le conseil syndical	
<b>Résolution n°28</b>	<b>Page 18</b>
Décision à prendre pour faire procéder à une analyse de l'air dans les parkings du sous-sol et dans les entrées des bâtiments A et B1	
<b>Résolution n°29</b>	<b>Page 18</b>
Décision à prendre pour installer un défibrillateur dans la loge des gardiens	

<b>Résolution n°30</b>	<b>Page 19</b>
Décision à prendre pour déterminer les conditions nécessaires à l'équipement des parkings individuels d'une alimentation pour voiture électrique ou réserver un emplacement pour l'installation d'un ou deux postes dédiés à cet usage	
<b>Résolution n°31</b>	<b>Page 14</b>
Décision à prendre concernant la procédure à engager à l'encontre de la société GESTEN (ex chauffagiste) dans le cadre des travaux restant à finaliser en fin de contrat, listés dans le rapport de prise en charge signé par les parties le 01/08/2016 au moment de la passation du contrat à SFFE	
<b>Résolution n°32</b>	<b>Page 15</b>
Procédure à engager à l'encontre des copropriétaires des terrasses non en conformité avec les décisions votées et adoptées lors des assemblées générales du 10/12/2015 et du 15/12/2016	
<b>Résolution n°33</b>	<b>Page 15</b>
Fibre optique – mandat à donner au Conseil Syndical pour se prononcer sur toute proposition future émanant d'un opérateur (article 24-2 de la loi du 10 juillet 1965)	
<b>Résolution n°34</b>	<b>Page 16</b>
Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	
<b>Résolution n°35</b>	<b>Page 16</b>
Information Loi ALUR (3) : Immatriculation des syndicats de copropriétaires	
<b>Résolution n°36</b>	<b>Page 17</b>
Administration et Gestion courante de la copropriété	

## PROCÈS VERBAL

### RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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



Est candidat :

- M. DUVIVIER Jean François

#### Vote sur la candidature de M. DUVIVIER Jean François :

Présents et Représentés :	55	163337	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	55	163337	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81669 voix sur 163337 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DUVIVIER Jean François.**

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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



Sont candidats :

- Mme BREUVART
- M. GAUTIER Christian

#### Vote sur la candidature de Mme BREUVART :

Présents et Représentés :	55	163337	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	55	163337	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81669 voix sur 163337 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Vote sur la candidature de M. GAUTIER Christian :

Présents et Représentés :	55	163337	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	55	163337	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81669 voix sur 163337 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme BREUVART , M. GAUTIER Christian**

### RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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



Est candidat :

- Mme PRUDHOMME CATHERINE

#### Vote sur la candidature de Mme PRUDHOMME CATHERINE :

Présents et Représentés :	55	163337	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	55	163337	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81669 voix sur 163337 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme PRUDHOMME CATHERINE.**

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



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

Arrivée de M. et Mme LEROOY (2596 voix)

Arrivée de M. et Mme LIMOGEZ - SALOMON Ulrich - Muriel (1419 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 57 totalisant 167352 voix sur 250000 voix.

## POINT D'INFORMATION N° 5 : COÛT DU M3 D'EAU FROIDE ET D'EAU CHAUDE



Le syndic informe les copropriétaires que le coût du M3 d'eau froide et d'eau chaude est calculé chaque année par le conseil syndical.

## RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2016 AU 30/06/2017



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 01/07/2016 au 30/06/2017, 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 464 213,29 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 24 778,74 € soit un solde débiteur de - 35,14 € par rapport au montant appelé de 24 743,60 € pour les travaux et opérations exceptionnelles (annexe 4)

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167352	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83677 voix sur 167352 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 30/06/2017



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 30/06/2017.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	6	7345	voix /	250000	voix
M. BREUVART JACQUES (1378), M. CALINAUD Bernard représenté par M. BREUVART JACQUES (1268), M. FRANCHITTI Fabien représenté par M. BREUVART JACQUES (1368), M. GAUTIER Christian (1288), M. NEGRIER , représenté par M. BREUVART JACQUES (624), M. et Mme PERRET Bernard (1419)					
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	51	160007	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83677 voix sur 167352 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 8 : DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT



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

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière 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 Gestion immobilière, pour un montant de 520 000 000 € euros, 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 3 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2018 et prendra fin le 31/12/2018.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 24 208,33 € HT, soit 29

050,00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/07/2017 au 30/06/2018 .

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

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 le 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 :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	4	4638	voix /	250000	voix
M. BREUVART JACQUES (1378), M. CALINAUD Bernard représenté par M. BREUVART JACQUES (1268), M. FRANCHITTI Fabien représenté par M. BREUVART JACQUES (1368), M. NEGRIER . représenté par M. BREUVART JACQUES (624)					
Ont voté pour :	53	162714	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 9 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2017 AU 30/06/2018

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

Lors de l'Assemblée Générale du 15/12/2016, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2017 au 30/06/2018 a été adopté pour un montant de 520 000,00 €.

L'Assemblée décide de ne pas modifier le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en le laissant à 520 000,00 €, conformément au détail joint à la convocation.

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

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167352	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83677 voix sur 167352 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019

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 01/07/2018 au 30/06/2019.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 520 000,00 € 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 :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167352	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83677 voix sur 167352 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 11 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

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



Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BARBE André
- M. BREUVART JACQUES
- M. DICI CHRISTIAN
- M. DUVIVIER Jean François
- M. GAUTIER Christian
- M. GINER Nicolas
- Mme LADAME Arlette
- Mme LE GALLE Sophie (suppléant)
- M. LEROOY Jean-François
- Mme MACAUDIERE Lisa (suppléant)
- M. PAOLI Olivier

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

Sont candidats :

- M. BARBE ANDRE
- M. GINER représentant SAGEAU HOLDING
- M. DUVIVIER Jean François
- Mme NASSE
- M. BECHERUCCI

**Vote sur la candidature de M. BARBE ANDRE :**

Présents et Représentés :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167352	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de M. GINER représentant SAGEAU HOLDING :**

Présents et Représentés :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167352	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de M. DUVIVIER Jean François :**

Présents et Représentés :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167352	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de Mme NASSE :**

Présents et Représentés :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167352	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de M. BECHERUCCI :**

Présents et Représentés :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167352	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. BARBE ANDRE, M. GINER représentant SAGEAU HOLDING, M. DUVIVIER Jean François, Mme NASSE, M. BECHERUCCI, 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° 12 : MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1 500,00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167352	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 13 : MONTANT DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET DES CONTRATS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 3 800,00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167352	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 14 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL



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

Conformément à l'Article 21 du Décret du 17 mars 2007, l'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de 10 000,00 € TTC;

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

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	167352	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167352	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Départ de M. et Mme BAUDOIN Patrice (1128 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 56 totalisant 166224 voix sur 250000 voix.

## RÉSOLUTION N° 15 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REPRISE DES TROTTOIRS LE LONG DE LA SENTE MAZELEYRE ET DE LA RUE CAZE ENDOMMAGÉS PAR LES RACINES DES PEUPLIERS



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

Après avoir été approché par les services techniques de la Mairie de Vaucresson pour le problème des racines des peupliers ayant endommagés les trottoirs le long de la sente Mazeleyre et de la rue Caze, une réunion a été organisée sur site entre le syndic, le conseil syndical et les responsables de la ville.

Après échange, la ville estime que des travaux sont obligatoires et nécessaires pour la sécurité des passants.

Les travaux demandés devant être pérennes, les représentants des services techniques précisent qu'il ne sera pas possible de reprendre les trottoirs seulement à chacun des endroits endommagés mais qu'il convient de les refaire en totalité après retrait des racines enfouies générant de nouveaux rejets malgré l'installation de la barrière de bambous installés début 2017.

La ville a proposé de faire établir des devis avec leurs partenaires.

A ce jour, les devis n'étant toujours pas disponibles, l'assemblée générale, après avoir entendu les explications du conseil syndical et du syndic, propose de voter une enveloppe pour faire face à ces travaux dans les prochains mois.

L'enveloppe proposée sera d'un montant de : 10 000,00 €.

Les travaux objet de ce vote étant d'ordre général, il est précisé que ce montant sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant au montant retenu (hors honoraires de syndic votés en résolution 16 et ajoutés en sus lors de l'établissement des appels de fonds), selon les modalités suivantes :

Montant : 100 %, exigibilité : 02/05/2018

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans leur devis

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	56	166224	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	56	166224	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83113 voix sur 166224 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

## RÉSOLUTION N° 16 : 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 : 0003-1 Charges communes générales - 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, décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 15, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à ..... % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Montants HT de l'opération

Taux HT :

*B c.c. CP*

- 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 %

Le suivi de ces travaux étant difficile à estimer, il est décidé que la facturation sera faite à la vacation lors du suivi;

**Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°15 - Travaux de reprise des trottoirs le long de la sente Mazeleyre et de la rue Caze endommagés par les racines des peupliers, le vote de la présente décision devient « sans objet ».**

## RÉSOLUTION N° 17 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES COLONNES VO DE LA RÉSIDENCE



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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de reporter les travaux de condamnation des colonnes VO de la résidence.

A cet effet, l'assemblée générale ne retient pas de sociétés en présente assemblée et décide de reporter ce point au vote d'une assemblée ultérieure.

- VIDOIR MODERNE (devis n° 27.2017.GLG du 27/09/2017) pour un montant de 16 148,44 €uros TTC

3 autres sociétés ont été consultées : ISS Hygiène & Prévention, AB3D et TECHMO HYGIENE. Au jour d'envoi de la convocation, les devis de ces 3 sociétés ne sont pas encore parvenus au syndic.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant aux travaux pour un montant de \_\_\_\_\_ €uros TTC (hors honoraires de syndic votés en résolution 18 et ajoutés en sus lors de l'établissement des appels de fonds), selon les modalités suivantes :

Montant : \_\_%, exigibilité : .....

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans leur devis.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	56	166224	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	56	166224	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Au vu des votes à main levée, le sujet paraissant intéressé un grand nombre de copropriétaires, il est décidé de finaliser le dossier afin de le reporter au vote de la prochaine assemblée.**

## RÉSOLUTION N° 18 : 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 : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

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, décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 17, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à ..... % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

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 %

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°17 - Travaux de condamnation des colonnes VO de la résidence, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

**RÉSOLUTION N° 19 : AUTORISATION À DONNER À M. FRANCHITTI FABIEN POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VÉRANDA SUR LA TERRASSE DE SON APPARTEMENT AU BÂTIMENT F (LOT 198)**



**PJ : PROJET D'IMPLANTATION ET DE CONSISTANCE DES TRAVAUX**

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 M. FRANCHITTI Fabien, copropriétaire le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation d'une véranda sur la terrasse de son appartement au bâtiment F (lot 198) 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 ;
- des qualifications et assurances des intervenants ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses frais exclusifs, architecte qui sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin des travaux préalablement soumis à son approbation ;
- si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations ;
- 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 non-respect de l'une de ces conditions rendra caduque la présente autorisation.

M. FRANCHITTI Fabien, copropriétaire restera responsable 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 :	56	166224	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	22	37363	voix /	250000	voix

M. et Mme BAILLET représentés par Mme LADAME Arlette (1428), M. et Mme BECHERUCCI (1800), Mme BERGER Marie-Louise (1831), Mme BONNEAU Catherine (2808), M. et Mme BRESSON MARCEL représentés par M. et Mme PAOLI Olivier (1670), M. BRESSON MICHEL représenté par M. et Mme PAOLI Olivier (3039), M. et Mme COELHO TEIXEIRA représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (1117), M. et Mme CONTELLEC représentés par Mme LADAME Arlette (1318), M. et Mme DICI CHRISTIAN (1811), M. et Mme DUCHESNE (846), M. et Mme FREYRIA Jean représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (2837), M. GAUTIER Christian (1288), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), Mme HOHMANN Anne représentée par Mme BERGER Marie-Louise (806), Mme JACQ Agnès représentée par Mme LADAME Arlette (815), Mme LADAME Arlette (1167), M. et Mme LAIDET Philippe (1378), M. et Mme LECHARPENTIER Janine représentés par Mme LADAME Arlette (1288), M. et Mme PAOLI Olivier (1600), Mme RENOUL . représentée par M. et Mme GRELLEY Pierre (1458), Mme SILLIOC Marie-Thérèse représentée par M. et Mme LAIDET Philippe (1238), Mme VALES représentée par M. et Mme PAOLI Olivier (2719)

Abstentions :	6	7809	voix /	250000	voix
---------------	---	------	--------	--------	------

M. et Mme BAZIN Romain (1831), Mme BOUCHERON Marie-José (946), Mme BRANDES Irmine (956), Indivision NICOLAS - CASTELLI . (846), M. POIRIER Jacques (2294), Mme TACQUENET MARTINE (936)

Ont voté pour :	28	121052	voix /	250000	voix
-----------------	----	--------	--------	--------	------

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la proposition :**

Présents et Représentés :	56	166224	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	56	166224	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83113 voix sur 166224 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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 :	56	166224	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	22	37363	voix /	250000	voix

M. et Mme BAILLET représentés par Mme LADAME Arlette (1428), M. et Mme BECHERUCCI (1800), Mme BERGER Marie-Louise (1831), Mme BONNEAU Catherine (2808), M. et Mme BRESSON MARCEL représentés par M. et Mme PAOLI Olivier (1670), M. BRESSON MICHEL représenté par M. et Mme PAOLI Olivier (3039), M. et Mme COELHO TEIXEIRA représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (1117), M. et Mme CONTELLEC représentés par Mme LADAME Arlette (1318), M. et Mme DICI CHRISTIAN (1811), M. et Mme DUCHESNE (846), M. et Mme FREYRIA Jean représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (2837), M. GAUTIER Christian (1288), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), Mme HOHMANN Anne représentée par Mme BERGER Marie-Louise (806), Mme JACQ Agnès représentée par Mme LADAME Arlette (815), Mme LADAME Arlette (1167), M. et Mme LAIDET Philippe (1378), M. et Mme LECHARPENTIER Janine représentés par Mme LADAME Arlette (1288), M. et Mme PAOLI Olivier (1600), Mme RENOUL . représentée par M. et Mme GRELLEY Pierre (1458), Mme SILLIOC Marie-Thérèse représentée par M. et Mme LAIDET Philippe (1238), Mme VALES représentée par M. et Mme PAOLI Olivier (2719)

Abstentions :	6	7809	voix /	250000	voix
M. et Mme BAZIN Romain (1831), Mme BOUCHERON Marie-José (946), Mme BRANDES Irmine (956), Indivision NICOLAS - CASTELLI . (846), M. POIRIER Jacques (2294), Mme TACQUENET MARTINE (936)					
Ont voté pour :	28	121052	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 79208 voix sur 158415 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Nous apprenons en séance que les travaux sont en cours. Le syndic demandera les pièces justificatives. A défaut de présentation, le syndic et le conseil syndical jugeront de l'opportunité d'engager une procédure

Mme RENAUDIN - BECHERUCCI (1006 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme BECHERUCCI

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 57 totalisant 167230 voix sur 250000 voix.

### RÉSOLUTION N° 20 : AUTORISATION À DONNER À M. MME PICQUE (SCI ISIS) POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'OUVERTURE D'UN MUR PORTEUR ENTRE LE SÉJOUR ET LA CUISINE AFIN D'Y INSTALLER UNE VERRIÈRE DANS LEUR APPARTEMENT AU RDC FOND DROITE DU BÂTIMENT F (LOT 185)



#### PJ : PROJET D'IMPLANTATION ET DE CONSISTANCE DES TRAVAUX

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 M. Mme PICQUE (SCI ISIS), copropriétaire le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'ouverture d'un mur porteur entre le séjour et la cuisine afin d'y installer une verrière dans leur appartement au RDC fond droite du bâtiment F (lot 185) 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 ;
- des qualifications et assurances des intervenants ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses frais exclusifs, architecte qui sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin des travaux préalablement soumis à son approbation ;
- si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations ;
- 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 non-respect de l'une de ces conditions rendra caduque la présente autorisation.

M. Mme PICQUE (SCI ISIS), copropriétaire restera responsable 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 :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	25	120774	voix /	250000	voix
Abstentions :	8	9971	voix /	250000	voix

M. et Mme BAZIN Romain (1831), M. et Mme BECHERUCCI (1800), M. et Mme BLANDIOT (1670), Mme BOUCHERON Marie-José (946), Mme BRANDES Irmine (956), Mme RENAUDIN - BECHERUCCI représentée par M. et Mme BECHERUCCI (1006), Mme TACQUENET MARTINE (936), Indivision VERRIER C/O MR VERRIER PIERRE représentée par M. et Mme BLANDIOT (826)

Ont voté pour :	24	36485	voix /	250000	voix
-----------------	----	-------	--------	--------	------

M. et Mme BARBE ANDRE (2526), M. BREUVART JACQUES (1378), M. CALINAUD Bernard représenté par M. BREUVART JACQUES (1268), M. CHARREL J. représenté par M. et Mme MACEDO JUSTINO José (2686), M. et Mme CHAUDRON Thierry représentés par M. DUVIVIER Jean François (734), SCI CREPIN (1338), Mme DAUGABEL Nadège représentée par M. DUVIVIER Jean François (836), M. DUVIVIER Jean François (1026), M. FRANCHITTI Fabien représenté par M. BREUVART JACQUES (1368), M. et Mme JUMEAU représentés par M. et Mme MACEDO JUSTINO José (1790), M. LEGER Eric (1469), M. et Mme LEROOY (2596), M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel (1419), Mme MACAUDIERE Lisa (1701), M. et Mme MACEDO JUSTINO José (1398), M. et Mme NASSE Sébastien (3291), M. NEGRIER représenté par M. BREUVART JACQUES (624), M. et Mme PERRET Bernard (1419), SCI PICARD-GUEDON représenté par SCI CREPIN (745), M. POIRIER Jacques (2294), M. et Mme ROBERT / FERAUD (1318), Mme ROBERT Jacqueline représentée par SCI CREPIN (1178), M. SALMON Dimitri (1117), M. et Mme TEIXEIRA MANUEL (966)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Nous apprenons en séance que les travaux sont en cours. Le syndic demandera les pièces justificatives. A défaut de présentation, le syndic et le conseil syndical jugeront de l'opportunité d'engager une procédure.

SAGEAU HOLDING indique voter comme la majorité des propriétaires.

**POINT D'INFORMATION N° 21 : COURRIER DE M. GRELLEY DU 20/10/2017**



Comme demandé dans son courrier, chacun des points 1 à 9 sera traité distinctement dans les 9 résolutions ci-après.

En contrepartie du conseil syndical de s'engager à discuter des demandes de M. GRELLEY, listé dans les résolutions 22 à 30, M. GRELLEY décide de retirer sa demande de vote résolution par résolution.

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

**RÉSOLUTION N° 31 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA PROCÉDURE À ENGAGER À L'ENCONTRE DE LA SOCIÉTÉ GESTEN (EX CHAUFFAGISTE) DANS LE CADRE DES TRAVAUX RESTANT À FINALISER EN FIN DE CONTRAT, LISTÉS DANS LE RAPPORT DE PRISE EN CHARGE SIGNÉ PAR LES PARTIES LE 01/08/2016 AU MOMENT DE LA PASSATION DU CONTRAT À SFFE**



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

Lors du changement du prestataire du contrat d'entretien de la chaufferie le 01/08/2016, un rapport de prise en charge entre les parties, GESTEN (ex chauffagiste), SFFE (nouveau chauffagiste), ORALIA représenté par M. BROSSARD, certains membres du CS, a été établi et signé permettant de notifier l'état de la chaufferie et les travaux restant à finaliser avant la passation du contrat au nouveau prestataire.

Dans le cadre du contrat P3, GESTEN avait dans l'obligation de réaliser les travaux listés ci-après :

- Réparation de la pompe de chauffage n° 1
- Remplacement du moteur de la pompe de chauffage n° 2
- Remplacement de la pompe double primaire sur échangeur ECS

A date de la convocation, malgré des écrits répétés à la société GESTEN, ces travaux ne sont toujours pas exécutés, GESTEN ne répondant pas favorablement.

A noter que si ces travaux étaient exécutés par le nouveau chauffagiste, ils représenteraient un coût relativement élevé à la copropriété.

En conséquence, l'assemblée générale donne mandat au syndic pour entamer une procédure à l'encontre de la société GESTEN.

Le coût des honoraires du cabinet d'avocats missionnés pour cette procédure est compris au budget de l'année en cours.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	1	2294	voix /	250000	voix
M. POIRIER Jacques (2294) Ont voté pour :	56	164936	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 32 : PROCÉDURE À ENGAGER À L'ENCONTRE DES COPROPRIÉTAIRES DES TERRASSES NON EN CONFORMITÉ AVEC LES DÉCISIONS VOTÉES ET ADOPTÉES LORS DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DU 10/12/2015 ET DU 15/12/2016**



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

Dans la continuité des décisions adoptées lors des assemblées générales du 10/12/2015 (résolutions 26 et 27) et du 15/12/2016 (résolution 24), il s'avère que certaines terrasses ne sont toujours pas en conformité.

Rappel étant fait que :

- la mise en conformité des points relevés dans le rapport de l'architecte M. BRUNEL est à la charge de la copropriété (résolutions 26 et 27 - AGO du 10/12/2015),
- la dépose des occultants sur les fenêtres, terrasses et balcons (résolution 24 - AGO 15/12/2016) est à la charge des copropriétaires des lots concernés.

\*~\*~\*~\*~\*~\*~\*

*L'ensemble des refus de mise en conformité ne portant que sur le type d'occultant NORTENE, il est décidé de réfléchir à la pose d'un autre type d'occultant que le NORTENE. Le vote se fera lors de l'assemblée générale de 2018. Une commission sera organisée au sein du conseil syndical pour ce sujet.*

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167230	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 33 : FIBRE OPTIQUE – MANDAT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR SE PRONONCER SUR TOUTE PROPOSITION FUTURE ÉMANANT D'UN OPÉRATEUR (ARTICLE 24-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



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

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour se prononcer sur toute proposition future émanant d'un opérateur de communications électroniques en vue d'installer des lignes de communication électroniques à très haut débit, conformément aux dispositions de l'article 24-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le Conseil Syndical rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de ce mandat.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167230	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83616 voix sur 167230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du*

10 juillet 1965.

**POINT D'INFORMATION N° 34 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)**

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

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

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

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

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

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

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

**POINT D'INFORMATION N° 35 : INFORMATION LOI ALUR (3) : IMMATRICULATION DES SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES**

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré un registre d'immatriculation des copropriétés.

Les objectifs du registre sont les suivants :

- mieux connaître le parc de copropriétés : ses caractéristiques (nombre, localisation, taille, âge) et son état ;
- permettre aux pouvoirs publics de mieux appréhender les processus de fragilisation des copropriétés, afin d'intervenir en amont dès l'apparition des premières difficultés ;
- disposer d'éléments de comparaison des charges, utiles aux syndics et aux copropriétaires dans la gestion quotidienne et prospective de leurs copropriétés et favorisant une meilleure information des futurs acquéreurs ;
- donner une meilleure visibilité à la personne morale qu'est le syndicat de copropriétaires ;
- sécuriser les démarches des syndics et des copropriétaires en créant un identifiant unique pour chacune des copropriétés.

Les données relatives aux copropriétés qui seront portées au registre concernent leur identification (localisation, physionomie, taille, âge, composition), leur mode de gouvernance, les éventuelles procédures administratives et judiciaires qui leur sont appliquées, des informations tirées de leurs comptes annuels, ainsi que sur leur bâti.

L'immatriculation de l'ensemble des syndicats, entièrement dématérialisée, donne lieu à une déclaration initiale permettant l'attribution d'un numéro d'immatriculation et des mises à jour annuelles (concernant notamment les données financières).

De manière progressive, l'ensemble des copropriétés à usage total ou partiel d'habitation doit faire l'objet d'une immatriculation. C'est ainsi que les copropriétés de plus de 200 lots principaux sont immatriculées avant le 31 décembre 2016 alors que les syndics peuvent immatriculer les plus petites d'entre elles jusqu'au 31 décembre

*Handwritten signature and initials in blue ink: "B e-r CP" with a signature below.*

2018.

NEXITY procèdera à l'immatriculation de votre copropriété en 2017/2018. Au titre des diligences effectuées et conformément aux dispositions du contrat de syndic, NEXITY valorisera cette prestation à hauteur d'un forfait de 450,00 Euros TTC. Nous précisons que concernant la mise à jour annuelle des informations, celle-ci ne fera l'objet d'aucune facturation supplémentaire.

Les attestations d'immatriculation et de mise à jour seront mises à disposition des membres du conseil syndical dans la rubrique qui leur est dédiée dans l'espace privé client sur mynexity.fr.

A compter du 1er juillet 2017, certaines données du registre (Nom et adresse de la copropriété, date de création du syndicat des copropriétaires,...) seront mises à disposition du public sur le site internet du registre. De même il est prévu que le registre établisse des données statistiques agrégées sur les copropriétés accessibles à tous.

## POINT D'INFORMATION N° 36 : ADMINISTRATION ET GESTION COURANTE DE LA COPROPRIÉTÉ



Point oral sur les procédures en cours.

## RÉSOLUTION N° 22 : DÉCISION À PRENDRE POUR SIGNALER DE FAÇON PLUS CLAIRE LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉS APPARTENANT AUX RÉSIDENTS



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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide ..... (à définir en AG)

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167230	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83616 voix sur 167230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 23 : DÉCISION À PRENDRE POUR IDENTIFIER L'ENTRÉE DE LA RÉSIDENCE DEPUIS LE BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE



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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide ..... (à définir en AG)

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167230	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83616 voix sur 167230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 24 : DÉCISION À PRENDRE POUR INSTALLER UN PLAN DE LOCALISATION DES DIFFÉRENTS BÂTIMENTS POUR AIDER LES VISITEURS À SE REPÉRER



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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide ..... (à définir en AG)

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167230	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83616 voix sur 167230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 25 : DÉCISION À PRENDRE POUR SIGNALER ET RÉPRIMER LES STATIONNEMENTS HORS EMPLACEMENTS DÉDIÉS, SURTOUT LORSQU'ILS SONT DANGEREUX OU GÉNANTS (PAR EXEMPLE COMME DEVANT LE BÂTIMENT C)



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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide ..... (à définir en AG)

B.C.S.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167230	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83616 voix sur 167230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 26 : DÉCISION À PRENDRE POUR LA RÉDACTION ET DIFFUSION D'UN "GUIDE D'ACCUEIL" DANS LA RÉSIDENCE

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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide ..... (à définir en AG)

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167230	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83616 voix sur 167230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 27 : DÉCISION À PRENDRE POUR PERMETTRE À TOUT COPROPRIÉTAIRE DE QUESTIONNER L'ARC, VIA LE CONSEIL SYNDICAL

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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide ..... (à définir en AG)

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167230	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83616 voix sur 167230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 28 : DÉCISION À PRENDRE POUR FAIRE PROCÉDER À UNE ANALYSE DE L'AIR DANS LES PARKINGS DU SOUS-SOL ET DANS LES ENTRÉES DES BÂTIMENTS A ET B1

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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide ..... (à définir en AG)

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167230	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83616 voix sur 167230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 29 : DÉCISION À PRENDRE POUR INSTALLER UN DÉFIBRILLATEUR DANS LA LOGE DES GARDIENS

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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide ..... (à définir en AG)

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167230	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83616 voix sur 167230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 30 : DÉCISION À PRENDRE POUR DÉTERMINER LES CONDITIONS NÉCESSAIRES À L'ÉQUIPEMENT DES PARKINGS INDIVIDUELS D'UNE ALIMENTATION POUR VOITURE ÉLECTRIQUE OU RÉSERVER UN EMPLACEMENT POUR L'INSTALLATION D'UN OU DEUX POSTES DÉDIÉS À CET USAGE**



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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide ..... (à définir en AG)

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	57	167230	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	167230	voix /	250000	voix

SANS OBJET

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83616 voix sur 167230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.**

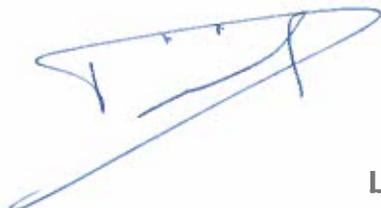
VB C.C. CP

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

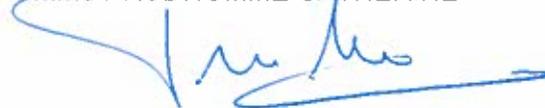
« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

**LE PRÉSIDENT**

M. DUVIVIER Jean François


**LE SECRÉTAIRE**

Mme PRUDHOMME CATHERINE


**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

Mme BREUVART



M. GAUTIER Christian



**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 candidat : Vote sans objet : Absence de participant au vote : Aucune voix exprimée : Point d'information : 