



NEXITY LE CHESNAY  
34 RUE DE LA CELLE  
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

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

Téléphone : 01.39.55.77.37

VAUCRESSON, 02/12/2019

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le lundi 2 décembre 2019 à 18h30

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

Centre Culturel Montgolfier  
Salle PILATRE de ROZIER  
AVENUE JEAN SALMON LEGAGNEUR  
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 :	57	159404	voix /	250000	voix soit	63,76%
Absents :	73	90596	voix /	250000	voix soit	36,24%
Total :	130	250000	voix /	250000	voix soit	100,00%

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

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

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 57 copropriétaires sur 130 sont présents ou représentés et possèdent 159404 voix sur 250000 voix.

Le syndicat des copropriétaires, en qualité de copropriétaire représente 0 voix sur 250000. Propriétaire de lot(s) en titre, le syndicat des copropriétaires ne peut prendre part au vote des résolutions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. En conséquence, le total des voix du syndicat est ramené à 250000 voix.

### Etaient absents :

Mme ACART Jacqueline (866), M. et Mme ADAM Arnaud (2224), Indivision BOESSE / CARTIER / JOURDAIN (876), M. et Mme BOUCHE (1268), Mme BOULANGER Régine (1398), M. et Mme CHAIGNEAU (1428), M. et Mme CHAPUT (1288), SCI CHARCO (614), M. CHARREL J. (2686), M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine (1630), M. CHEDEVILLE (866), M. et Mme CONTELLEC (1318), Mme COQUELET Sophie (856), SCI CRESCEND'HOUSE (745), Mme CROPAT Sophie (1509), M. et Mme DA MOTA TEIXEIRA (866), Mme DAUGABEL Nadège (836), Mme DE JONQUIERES Monique (1117), M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc (534), M. DE SOUSA E COSTA LEONEL (1318), M. et Mme DECOCK (1941), M. DENDOUNE Samir (1398), Mme ESCUDIER (885), M. FARAGUE Shérif (1368), M. FAUVEL Franck (836), M. FENAUX Jean Marc (1087), Mme FERAUD / ROBERT Danielle (1318), M. et Mme FLORENT Bruno (534), Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine (1408), Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine (1298), M. et Mme FREYRIA Jean (2837), M. GAUTIER Christian (1288), Mme GICQUEL Caroline (895), M. et Mme GIRAUD Lucien (916), Mme GOUJET Isabelle (966), M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198), SCI ISIS (1128), Mme KOUDLANSKI Marie Pierre (885), M. et Mme KOUL Abhimanyu (1268), SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL (885), SCI LA VERNONNAISE (1368), M. et Mme LAMY Antoine (654), Mme LAVERNE (866), M. LEGER Eric (1469), M. et Mme LEROOY (2596), M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel (1419), Mme MACAUDIERE Lisa (1701), Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Galien (2637), Mme MEERSCHART Dominique (846), Mme MERLOT (866), M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion (785), M. et Mme NASSE Sébastien (3291), Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura (1730), Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey (895), Mme OUAHOUDI Sarah (665), Société PARAVISTA (1117), SCI PICARD-GUEDON (745), Mme POURRAT Françoise (685), M. et Mme RADWANSKI Pierre (1349), Succession RENOUL Eliane (1458), M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN (2023), Mme ROBERT Jacqueline (1178), M. SALMON Dimitri (1117), M. et Mme TEIXEIRA MANUEL (966), Mme TONFONI Mylène (534), M. TRENGA Christophe (926), SARL VALJEAN (856), SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128), Indivision VERRIER C/O MR VERRIER PIERRE (826), Mme VINEIS Odette (1721), Mme VUKOVIC Ivana (1872), M. et Mme WIART Jean-Louis (584), M. et Mme ZIDI Samir et Coralie (1741).

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

  
  
Paraphes  
CP

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°5</b> Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°6</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°7</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2019	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°8</b> Avance constituant le fond de caisse du gardien	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°9</b> Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°10</b> Désignation des membres du Conseil Syndical	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°11</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)	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°12</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)	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°13</b> Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°14</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°15</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021	<b>Page 11</b>

<b>Résolution n°16</b>	<b>Page 11</b>
Décision à prendre relative à la majoration du taux de la cotisation annuelle au fonds de travaux obligatoire	
<b>Résolution n°17</b>	<b>Page 12</b>
Fixation de la période de chauffe	
<b>Résolution n°18</b>	<b>Page 12</b>
Ratification des travaux urgents de sondage et purge des nez de balcon et façade	
<b>Résolution n°19</b>	<b>Page 12</b>
Nomination Cabinet ChB Architecte pour l'actualisation de l'étude des travaux de ravalement de la résidence	
<b>Résolution n°20</b>	<b>Page 13</b>
Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des 9 cages d'escaliers (A / B1 / B2 / C / D / E / F / G et H)	
<b>Résolution n°21</b>	<b>Page 15</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°22</b>	<b>Page 16</b>
Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de changement du système de contrôle d'accès par badges magnétiques dans l'ensemble de la résidence	
<b>Résolution n°23</b>	<b>Page 17</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°24</b>	<b>Page 17</b>
Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de condamnation des colonnes VO	
<b>Résolution n°25</b>	<b>Page 18</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°26</b>	<b>Page 18</b>
Décision à prendre relative au transfert de la propriété des colonnes électriques au gestionnaire du réseau public d'électricité	
<b>Résolution n°27</b>	<b>Page 19</b>
Information sur une étude pour l'équipement des parkings souterrains privés de bornes de recharges pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.	
<b>Résolution n°28</b>	<b>Page 19</b>
Installation de répartiteurs de chauffe et individualisation des frais de chauffage	
<b>Résolution n°29</b>	<b>Page 21</b>
Décision à prendre pour répondre à la demande de M. GRELLEY concernant la situation laissée par GESTEN au moment du changement du contrat PJ : courriers adressés par M. GRELLEY	
<b>Résolution n°30</b>	<b>Page 21</b>
Informations sur le dispositif de formation des salariés d'immeubles 2019	

OP



**Résolution n°31**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

**Page 22**

**Résolution n°32**

Administration et Gestion courante de la copropriété

**Page 22**

# PROCÈS VERBAL

## RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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 :	56	159404	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	56	159404	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 79703 voix sur 159404 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.**

## RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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



Est candidat :

- M. PAOLI Olivier

Vote sur la candidature de M. PAOLI Olivier :

Présents et Représentés :	56	159404	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	56	159404	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 79703 voix sur 159404 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. PAOLI Olivier**

## RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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 :	56	159404	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	56	159404	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 79703 voix sur 159404 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.**

OP

Arrivée de M. et Mme LEROOY (2596 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 57 totalisant 162000 voix sur 250000 voix.

## POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE 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.

Rapport disponible sur le site MAZELEYRE : [www.mazeleyre.fr](http://www.mazeleyre.fr)

## POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS



L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'analyse des dossiers contentieux en cours et entendu les explications du Syndic, déclare être parfaitement informée.

Point contentieux :

- Dossier GARABIOL : le dossier a été clôturé définitivement en mai suite à la réception de de la somme de 32 896,20 €.
- Dossier OKOTO TOSODU MULEDI : suite à l'audience du 21/03/2019, le jugement du 07/06/19 a condamné les débiteurs à régler la somme de 3 353,13 € au titre des charges, 500,00 € d'article 700 et 600,00 € de dommages et intérêts. Un règlement est intervenu le 25/03/2019 de 3 500,00 €. Le solde est en cours d'exécution.
- Dossier BOUCHE : audience intervenue le 21/03/2019, le jugement du 07/06/2019 a condamné les débiteurs à régler la somme de 4 353,19€ au titre des charges, 500,00 € d'article 700 et 600,00 € de dommages et intérêts. Aucun règlement a été réceptionné. Une exécution forcée est en cours. Changement de mandataire sous tutelle en avril 2019. Prise de contact faite par le biais de l'huissier chargé de l'exécution forcée.
- - Dossier BELFORT : audience de clôture intervenue le 09/07/2019, le jugement du 07/10/2019 a condamné les débiteurs à régler la somme de 10 012,23 € aux titres des charges, 2000,00 € d'article 700 et 1 000,00 € de dommages et intérêts. Des règlements sont intervenus entre les différentes mise en état. Le dossier est clos.

## RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019



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 01/07/2018 au 30/06/2019 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 499 423,83 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 17 850,03 € soit un solde débiteur de - 0,03 € par rapport au montant appelé de 17 850,00 € pour les travaux et opérations exceptionnelles (annexe 4)

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	162000	voix /	250000	voix

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

of

Paraphes

cr

**RESOLUTION N° 7 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2019**

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 30/06/2019.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	162000	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 8 : AVANCE CONSTITUANT LE FOND DE CAISSE DU GARDIEN**

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

L'assemblée Générale entérine la décision prise par le Conseil Syndical de constituer une avance de trésorerie permanente au gardien d'un montant de 400,00 €, ceci pour lui faciliter les achats qu'il peut avoir à faire pour la copropriété dans le cadre de ses fonctions.

Le gardien devra adresser ses justificatifs pour se faire rembourser afin de toujours garder le fonds de caisse à hauteur des 400,00 €.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	162000	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 9 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT**

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

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété, pour un montant de 480.000.000 €, 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.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2020 et prendra fin le 31/12/2021.

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

- pour la période de l'exercice comptable du 01/07/2019 au 30/06/2020 = 24 825,00 € HT, soit 29 790,00 € TTC
- pour la période de l'exercice comptable du 01/07/2020 au 30/06/2021 = 25 200,00 € HT, soit 30 240,00 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait.

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

of   
Paraphes  
CP 

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	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	162000	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.*

## RESOLUTION N° 10 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

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



Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

• Elus pour 3 ans lors de l'AG du 15/12/2016 :

- Mme BREUVART
- M. GAUTIER Christian
- M. PAOLI Olivier
- Mme LE GALLE Sophie (suppléant)
- Mme MACAUDIERE Lisa (suppléant)

• Elus pour 3 ans lors de l'AG du 11/12/2017 :

- M. BARBE André
- SAGEAU HOLDING représenté par M. GINER Nicolas
- M. DUVIVIER Jean François
- Mme NASSE
- M. BECHERUCCI

• Elus pour 3 ans lors de l'AG du 03/12/2018 :

- M. DICI CHRISTIAN
- M. LEROOY Jean-François

Il convient de procéder au renouvellement ou à la désignation de nouveaux membres en remplacement des mandats des membres élus en 2016, à savoir : Mme BREUVART, M. GAUTIER Christian, M. PAOLI Olivier, Mme LE GALLE Sophie (suppléant) et Mme MACAUDIERE (suppléant).

Sont candidats :

- Mme BREUVART
- M. PAOLI Olivier
- M. GRANSART
- Mme MASSA Marie-Odile (suppléant)

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

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

OP

Paraphes

CP

Ont voté pour : 57 162000 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. PAOLI Olivier :**

Présents et Représentés : 57 162000 voix / 250000 voix  
 Ont voté contre : 0 0 voix / 250000 voix  
 Abstentions : 0 0 voix / 250000 voix  
 Ont voté pour : 57 162000 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. GRANSART :**

Présents et Représentés : 57 162000 voix / 250000 voix  
 Ont voté contre : 0 0 voix / 250000 voix  
 Abstentions : 0 0 voix / 250000 voix  
 Ont voté pour : 57 162000 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 MASSA Marie-Odile :**

Présents et Représentés : 57 162000 voix / 250000 voix  
 Ont voté contre : 0 0 voix / 250000 voix  
 Abstentions : 0 0 voix / 250000 voix  
 Ont voté pour : 57 162000 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 : Mme BREUVART, M. PAOLI Olivier, M. GRANSART, Mme MASSA Marie-Odile (suppléant), en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.**

**RESOLUTION N° 11 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A 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 162000 voix / 250000 voix  
 Ont voté contre : 0 0 voix / 250000 voix  
 Abstentions : 0 0 voix / 250000 voix  
 Ont voté pour : 57 162000 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.*

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

Paraphes

CP

## RESOLUTION N° 12 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A 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 3 000,00 € 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	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	162000	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.*

## RESOLUTION N° 13 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A 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 Général de l'exécution de cette délégation.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	162000	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.*

## RESOLUTION N° 14 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020



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

Lors de l'Assemblée Générale du 03/12/2018, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2019 au 30/06/2020 a été adopté pour un montant de 520 000,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 530 000,00 €, 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	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	162000	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

Paraphes

CP

## RESOLUTION N° 15 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021



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 01/07/2020 au 30/06/2021.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 530 000,00 € 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	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	162000	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 16 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA MAJORATION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS DE 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 de 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 ... % du budget prévisionnel, le montant du fonds de travaux rendu obligatoire à compter du 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 :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	57	162000	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	250000	voix

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

Paraphes

CP

*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.*

## RESOLUTION N° 17 : FIXATION DE LA PERIODE DE CHAUFFE

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



L'assemblée générale fixe les dates de la période de chauffe du 1er octobre au 31 mai.

Ces dates pourront être décalées d'un ou deux jours lorsqu'elles tombent un samedi ou un dimanche.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	5	7514	voix /	250000	voix
M. et Mme BAILLET représentés par Mme LADAME Arlette (1428), M. et Mme BECHERUCCI (1800), Mme BERGER Marie-Louise (1831), Mme LADAME Arlette (1167), M. et Mme LECHARPENTIER Janine représentés par Mme LADAME Arlette (1288)					
Abstentions :	1	3101	voix /	250000	voix
M. et Mme GRELLEY Pierre (3101)					
Ont voté pour :	51	151385	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 79450 voix sur 158899 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 18 : RATIFICATION DES TRAVAUX URGENTS DE SONDAGE ET PURGE DES NEZ DE BALCON ET FAÇADE

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



L'assemblée générale ratifie les travaux urgents de sondage et purge des nez de balcon et façade réalisés rapidement par l'entreprise ABSIDE pour un montant de : 5 533,00 € HT en raison du risque important de chutes de maçonnerie.

Aucun appel de fonds spécifique n'a été effectué, le montant de ces travaux est inclus au montant du budget de l'année en cours.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	162000	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 19 : NOMINATION CABINET CHB ARCHITECTE POUR L'ACTUALISATION DE L'ETUDE DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA RESIDENCE

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



L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de nommer :

- le Cabinet ChB Architecte, Mme BLANCHARD, selon offre du 21/10/2019 pour un montant de 2 200,00 € TTC

pour l'actualisation de l'étude des travaux de ravalement de la résidence (remise à niveau du cahier des charges, mise à jour des appels d'offres, analyses des offres), dont le résultat sera présenté et porté au vote d'une assemblée ultérieure.

Il est précisé que le coût de cette dépense sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

OP

Paraphes  
CP

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant aux travaux pour un montant de 2 200,00 € TTC selon les modalités suivantes :

Montant : 100 %, exigibilité : 01/01/2020

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 :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	3	7428	voix /	250000	voix
M. et Mme BRESSON MARCEL représentés par M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039), Mme VALES . (2719)					
Abstentions :	8	11422	voix /	250000	voix
M. et Mme BARBIER CHARLES (1800), M. et Mme BECHERUCCI . (1800), Mme BOUCHERON Marie-José (946), M. et Mme COELHO TEIXEIRA représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (1117), M. et Mme DUCHESNE (846), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), Mme MASSA Marie-Odile (806), Mme RENAUDIN - BECHERUCCI . (1006)					
Ont voté pour :	46	143150	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 75290 voix sur 150578 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 20 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REFECTION DES 9 CAGES D'ESCALIERS (A / B1 / B2 / C / D / E / F / G ET H)



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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de réfection des 9 cages d'escaliers (A / B1 / B2 / C / D / E / F / G et H).

A cet effet, l'assemblée générale retient le devis de la société :

- Eurl ONEA AUREL VALENTIN (devis n° D-190033 du 29/09/2019) pour un montant de 50 628,60 € TTC réparti :

\* bâtiment A / B1 / B2 / C / D / E / F / G et H : 5 625,40 € TTC par cage

- BLANCHARD (devis JB 1909-88 du 27/09/2019) pour un montant de 81 079,12 € TTC réparti :

\* bâtiment A : 9 772,17 € TTC

\* bâtiment B1 : 10 631,76 € TTC

\* bâtiment B2 : 10 631,76 € TTC

\* bâtiment C : 7 860,29 € TTC

\* bâtiment D : 7 860,29 € TTC

\* bâtiment E : 7 860,29 € TTC

\* bâtiment F : 8 218,52 € TTC

\* bâtiment G : 9 837,98 € TTC

\* bâtiment H : 6 496,39 € TTC

- ART et COULEUR (devis n° 1910001 du 20/09/2019) pour un montant de 82 377,74 € TTC réparti :

\* bâtiments A / B2 / C / D / E / F et H : 61 408,10 € TTC

\* bâtiment B1 : 10 936,75 € TTC

\* bâtiment G : 10 032,88 € TTC

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

Paraphes

CP

- 3D CONSTRUCTION (devis n° 19/3D/517 du 03/10/2019) pour un montant de 85 028,88 € TTC

réparti :

- \* bâtiment A : 11 275,37 € TTC
- \* bâtiment B1 : 8 857,23 € TTC
- \* bâtiment B2 : 8 862,73 € TTC
- \* bâtiment C : 8 765,34 € TTC
- \* bâtiment D : 8 765,34 € TTC
- \* bâtiment E : 8 881,44 € TTC
- \* bâtiment F : 9 239,87 € TTC
- \* bâtiment G : 11 150,97 € TTC
- \* bâtiment H : 9 359,72 € TTC

- HEXATECH (devis n° SYN 19 8996;2 du 08/04/2019) pour un montant de 116 071,89 € TTC

réparti :

- \* bâtiment A : 13 766,56 € TTC
- \* bâtiment B1 : 15 234,95 € TTC
- \* bâtiment B2 : 15 234,95 € TTC
- \* bâtiment C : 11 234,97 € TTC
- \* bâtiment D : 11 330,99 € TTC
- \* bâtiment E : 11 170,61 € TTC
- \* bâtiment F : 11 312,74 € TTC
- \* bâtiment G : 15 318,58 € TTC
- \* bâtiment H : 11 467,55 € TTC

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 en charges :

- BATIMENT A (0009-1),
- BATIMENT B1 (0009—2),
- BATIMENT B2 (0009—3),
- BATIMENT C (0009-4),
- BATIMENT D (009-5),
- BATIMENT E (0009-6),
- BATIMENT F (009-7),
- BATIMENT G (009-8)
- et BATIMENT H (009-9)

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant aux travaux pour un montant de 50 628,60 € TTC (hors honoraires de syndic votés en résolution 21 et ajoutés en sus lors de l'établissement des appels de fonds), selon les modalités suivantes :

Montant : 50 %, exigibilité : 01/03/2020

Montant : 50 %, exigibilité : 01/05/2020

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 Eurl ONEA Aurel Valentin :**

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	19	29591	voix /	250000	voix

Mme BEUNEUX Valérie (896), Mme BONNEAU Catherine représentée par Mme BRANDES Irmine (2808), Mme BRANDES Irmine (956), M. et Mme BRESSON MARCEL représentés par M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039), M. et Mme COELHO TEIXEIRA représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (1117), SCI CRÉPIN (1338), M. et Mme DUCHESNE (846), Mme FOULON CHRISTINE représentée par Mme VATTAIRE Sophie (1168), M. FRANCHITTI Fabien (1368), M. et Mme GRANSART (1117), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), M. et Mme LAIDET Philippe représentés par Mme VATTAIRE Sophie (1378), Mme LE GALLE Sophie (1198), M. et Mme MATHOU (1349), Indivision NICOLAS - CASTELLI . (846), M. et Mme PEYRAT Jimmy (1831), Mme VALES . (2719), Mme VATTAIRE Sophie (846)

Abstentions :	4	83710	voix /	250000	voix
---------------	---	-------	--------	--------	------

Ont voté pour :	34	48699	voix /	250000	voix
-----------------	----	-------	--------	--------	------

M. et Mme BAUDOIN Patrice (1128), Mme BOUCHERON Marie-José (946), Société SAGEAU HOLDING (80700), Mme TACQUENET MARTINE (936)

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 39146 voix sur 78290 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

OP

  
Paraphes  
CP

**Vote sur la proposition BLANCHARD :**

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	57	162000	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	250000	voix

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la proposition ART et COULEUR :**

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	57	162000	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	250000	voix

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la proposition 3D CONSTRUCTION :**

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	57	162000	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	250000	voix

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la proposition HEXATECH :**

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	57	162000	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	250000	voix

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 21 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (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° 20, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 3,5 % HT du montant total HT de l'opération.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	2	4709	voix /	250000	voix
M. et Mme BRESSON MARCEL représentés par M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039)					
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	55	157291	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

*OP*  
  
 Paraphes  
*CP*

## RESOLUTION N° 22 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CHANGEMENT DU SYSTEME DE CONTROLE D'ACCES PAR BADGES MAGNETIQUES DANS L'ENSEMBLE DE LA RESIDENCE



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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de changement du système de contrôle d'accès par badges magnétiques dans l'ensemble de la résidence : 31 lecteurs (9 portes d'entrées, 20 portes arrière + 2 portes basculantes).

Nota important : Du fait de la non compatibilité des badges actuellement détenus par les copropriétaires avec les nouveaux systèmes, il y aura lieu d'en acquérir de nouveaux.

A cet effet, l'assemblée générale retient le devis de la société :

- ANCOTEC (devis PR1902-17584 du 05/02/2019) pour un montant de 13 025,32 € TTC  
Prix unitaire d'un badge MEMOPROX : 8,50 € HT
- EMA (devis 0693 du 20/09/2019) pour un montant de 17 457,00 € TTC  
Contrôle d'accès INTRATONE nécessitant un abonnement téléphonique annuel mensuel de + ou - 23,00 € HT  
Prix unitaire d'une clé de proximité : 10,50 € HT  
Prix unitaire d'une télécommande bi-technologie (badge intégré) : 45,00 € HT
- DBI (devis 1191020 du 04/10/2019) pour un montant de 17 226,00 € TTC  
Prix unitaire d'une clé de proximité : 11,00 € HT  
Prix unitaire d'une télécommande bi-technologie (badge intégré) : 33,00 € HT
- PRECISELEC (devis 19.9475 du 02/10/2019) pour un montant de 18 971,00 € TTC  
Prix unitaire d'une clé de proximité : 9,00 € HT  
Prix unitaire d'une télécommande bi-technologie (badge intégré) : 29,00 € HT

En option, kit de gestion programmation : 594,00 € TTC

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 \_\_ \_\_\_\_,\_\_ € TTC (hors honoraires de syndic votés en résolution 23 et ajoutés en sus lors de l'établissement des appels de fonds), selon les modalités suivantes :

Montant : 100 %, exigibilité : \_\_/\_\_/2020

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 :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	57	162000	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	250000	voix

**Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.**

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

OP   
Paraphes  
CP

**RESOLUTION N° 23 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (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° 22, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum)..

**Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°22 - Travaux de changement du système de contrôle d'accès par badges magnétiques dans l'ensemble de la résidence, le vote de la présente décision devient « sans objet ».**

**RESOLUTION N° 24 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES COLONNES VO**



Clé de répartition : 0018-3 Charges particulières - 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 d'effectuer les travaux de condamnation des colonnes VO (18 gaines au total / 9 bâtiments) et des pelles-vidoirs situées dans les cuisines (à déterminer par mailing) dans la résidence.

A cet effet, l'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise :

~~-ISS Hygiène & Prévention (devis SYN-2019 / 05021 du 22/08/2019) :~~

~~— 4 257,00 € TTC pour les travaux au niveau des colonnes (18) et locaux de réception~~

~~— 88,00 € TTC / pelle pour les travaux de condamnation des pelles-vidoirs~~

~~- VIDOIR MODERNE (devis 27-2019/GLG/MF du 29/08/2019) :~~

~~— 5 841,00 € TTC pour les travaux au niveau des colonnes (18) et locaux de réception~~

~~— 95,60 € TTC / pelle pour les travaux de condamnation des pelles-vidoirs~~

- AMTECH (devis 0688014 du 07/12/2017) :

. 2 950,00 € TTC pour les travaux au niveau des colonnes (18) et locaux de réception

. 92,40 € TTC / pelle pour les travaux de condamnation des pelles vidoirs

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 en charges :

- PARTICULIERES VIDES ORDURES pour les travaux au niveau des colonnes et locaux de réception et

- A L'UNITE PAR LOT pour les pelles vidoirs : facturation directe sur les comptes clients

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant aux travaux sur un montant d'enveloppe budgétaire maximum de 12 000,00 € TTC (hors honoraires de syndic votés en résolution 25 et ajoutés en sus lors de l'établissement des appels de fonds), selon les modalités suivantes :

Montant : 100 %, exigibilité : \_\_/\_\_/2020

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 :	55	63	voix /	139	voix
Ont voté contre :	31	37	voix /	139	voix
Abstentions :	6	6	voix /	139	voix

M. CALINAUD Bernard représenté par M. BREUVART JACQUES (1), M. et Mme GRANSART (1), Mme JACQ Agnès représentée par M. DUVIVIER Jean François (1), M. NEGRIER . représenté par M. DUVIVIER Jean François (1), M. et Mme PERRET Bernard (1), M. et Mme PEYRAT Jimmy (1)

Ont voté pour : 18 20 voix / 139 voix

M. et Mme BAILLET représentés par Mme LADAME Arlette (1), M. et Mme BARBE ANDRE (2), Mme BARON Anne (1), Indivision BELFORT DE BARROS . (1), Mme BEUNEUX Valérie (1), M. BONS Gérald représenté par M. et Mme PAOLI Olivier (1), M. et Mme CHAUDRON Thierry (1), M. et Mme DAGRAU Franck représentés par M. et Mme PAOLI Olivier (1), Mme DEFONTAINE Laurence représentée par M. et Mme PAOLI Olivier (1), M. DUVIVIER Jean François (1), Mme FOULON CHRISTINE représentée par Mme VATTAIRE Sophie (1), Mme LADAME Arlette (1), Mme LE GALLE Sophie (1), M. et Mme LECHARPENTIER Janine représentés par Mme LADAME Arlette (1), Mme MASSA Marie-Odile (1), M. et Mme PAOLI Olivier (1), Mme RIZK Christine (2), Mme VATTAIRE Sophie (1)

**Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 70 voix sur 139 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

## RESOLUTION N° 25 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0018-3 Charges particulières - 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° 24, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum).

**Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°24 - Travaux de condamnation des colonnes VO, le vote de la présente décision devient « sans objet ».**

## RESOLUTION N° 26 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES COLONNES ELECTRIQUES AU GESTIONNAIRE DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE



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

Le syndic informe l'assemblée générale, conformément aux articles L346-1 et suivants du Code de l'Energie créés par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique :

- du transfert automatique de la propriété des colonnes montantes électriques situées dans la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité à titre gratuit, sans contrepartie et sans qu'il puisse s'y opposer à compter du 25 novembre 2020 ;
- de la possibilité qui est donnée au syndicat des copropriétaires de notifier sans attendre au gestionnaire de réseau son acceptation du transfert définitif desdits ouvrages, avec effet à compter de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce transfert anticipé intervient également à titre gratuit, sans contrepartie, et sans que le gestionnaire du réseau public puisse s'y opposer ;
- de la possibilité qui est donnée au syndicat des copropriétaires de notifier au gestionnaire du réseau d'ici le 25 novembre 2020, son souhait de rester propriétaire de l'ouvrage. Si le syndicat des copropriétaires devait changer d'avis, les colonnes montantes pourront être transférées au gestionnaire du réseau public de distribution sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'anticiper le transfert définitif des colonnes montantes électriques de la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité, à titre gratuit et sans contrepartie. Elle prend acte que ce transfert interviendra dès la notification de cette décision par le syndic au gestionnaire du réseau.

Dans le cas où la présente décision de transférer les colonnes montantes électriques au gestionnaire du réseau serait rejetée, le syndic notifiera à ce dernier le souhait de la copropriété de rester propriétaire de l'ouvrage. L'assemblée générale est alors informée que dans la mesure où le syndicat des copropriétaires changerait d'avis ultérieurement, les colonnes montantes électriques pourront être transférées au gestionnaire du réseau public de distribution sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	57	162000	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	57	162000	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81001 voix sur 162000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 27 : INFORMATION SUR UNE ETUDE POUR L'EQUIPEMENT DES PARKINGS SOUTERRAINS PRIVES DE BORNES DE RECHARGES POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES



Point oral exposé par M. BARBE lors de l'assemblée.

## RESOLUTION N° 28 : INSTALLATION DE REPARTITEURS DE CHAUFFE ET INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE



Clé de répartition : 0011-1 Chauffage - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions de l'article L. 241-9 du code de l'énergie, l'assemblée générale doit se prononcer sur les travaux d'individualisation des frais de chauffage.

Le syndic rappelle à l'assemblée :

- l'obligation qui lui est faite d'être équipée d'un système d'individualisation des frais de chauffage. (pour les immeubles dont consommation d'énergie pour la production de chauffage est supérieure à 1 20 KHH/M<sup>2</sup>/an)

ou

- l'obligation qui lui est faite d'être équipée d'un système d'individualisation des frais de chauffage avec une mise en service au plus tard le 20 octobre 2020 ((pour les immeubles dont consommation d'énergie pour la production de chauffage varie entre 80 et 120 KHH/M<sup>2</sup>/an)
- que les sanctions financières prévues par la loi pour la transition énergétique pour la croissance verte pour les copropriétés refusant de faire réaliser ces travaux, dont le montant peut atteindre 1500€ par logement et par an.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des informations données par le syndic, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré,

Décide d'effectuer les travaux d'installation de répartiteur de frais de chauffage

Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise .... pour un montant de ... Euros TTC
- par l'entreprise .... pour un montant de ... Euros TTC
- par l'entreprise .... pour un montant de ... Euros TTC

Approuve :

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de .... Euros TTC
- Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

Paraphes

CP

- o les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de ..... pour les travaux d'installation des répartiteurs
- o par copropriétaire et par unité pour l'installation des robinets thermostatiques.

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

- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

L'assemblée générale décide que les frais de chauffage afférents à l'installation commune seront répartis de la manière suivante :

- Frais de combustible ou d'énergie
  - o Frais communs : total des frais de combustible ou d'énergie multiplié par un coefficient de 0,30.

Ces frais sont répartis en fonction des conditions fixées par le règlement de copropriété
- Frais individuels : différence entre le total des frais de combustible ou d'énergie et les frais communs.
 

Ces frais sont répartis selon les indications fournies par les répartiteurs.
- Autres frais de chauffage
  - o Frais relatifs à la conduite et à l'entretien des installations de chauffage,
  - o Frais relatifs à l'utilisation d'énergie électrique (ou autre) pour le fonctionnement des installations.

Ces frais sont répartis en fonction des conditions fixées par le règlement de copropriété.

**M. Duvivier rappelle que l'arrêté du 6 septembre 2019 a défini précisément les immeubles pour lesquels il est techniquement impossible d'installer des compteurs individuels.**

**Il s'agit en particulier de ceux pour lesquels la distribution du chauffage n'est pas assurée par une boucle indépendante pour chacun des lots et de ceux pour lesquels l'installation de chauffage est équipée de ventilo-convecteurs dès lors que chaque local ne dispose pas de boucle individuelle de chauffage.**

**En conséquence, les appartements de la résidence Mazeleyre ne sont pas soumis à l'obligation d'installation de répartiteurs de chauffage individuels.**

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	55	293813	voix /	652346	voix
Ont voté contre :	54	287357	voix /	652346	voix
Abstentions :	0	0	voix /	652346	voix
Ont voté pour :	1	6456	voix /	652346	voix
M. FRANCHITTI Fabien (6456)					

**Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 326174 voix sur 652346 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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



Paraphes



## RESOLUTION N° 29 : DECISION A PRENDRE POUR REpondre A LA DEMANDE DE M. GRELLEY CONCERNANT LA SITUATION LAISSEE PAR GESTEN AU MOMENT DU CHANGEMENT DU CONTRAT

PJ : COURRIERS ADRESSES PAR M. GRELLEY

Clé de répartition : 0011-1 Chauffage - Article 24



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des motifs qui fondent cette demande, souhaite qu'une information complète et argumentée lui soit fournie sous trois mois quant aux conditions qui ont accompagné le dernier renouvellement du contrat du chauffagiste.

Ce rapport abordera entre autres questions les points suivants :

1. Les conditions et les raisons pour lesquelles la société GESTEN a pu s'exonérer de ses obligations vis-à-vis du syndicat des copropriétaires au terme du contrat qui lui avait été concédé ;
2. les raisons pour lesquelles le syndic ORALIA, qui avait alors en charge la gestion de la copropriété, n'a pas rempli à cette occasion son devoir de contrôle des activités des prestataires au service de la résidence, ce qui a entraîné de facto un lourd préjudice financier pour cette dernière ;
3. une évaluation précise et intégrale des frais qui ont été indûment supportés par le Syndicat des Propriétaires du fait de la défaillance de la société GESTEN : travaux qui auraient dû être réalisés avant le terme de son contrat, absence de remise de la chaufferie à l'identique de ce qu'elle était au jour de sa prise de fonction ...
4. le récapitulatif des démarches qui ont été entreprises par Nexity et par le Conseil Syndical afin de mettre GESTEN et ORALIA en demeure de s'acquitter de leurs obligations contractuelles ;

5 – les recours possibles à l'encontre de GESTEN et ORALIA.

**Aucun vote effectué : résolution retirée par M. GRELLEY suite aux explications données en assemblée :**

---

## POINT D'INFORMATION N° 30 : INFORMATIONS SUR LE DISPOSITIF DE FORMATION DES SALARIES D'IMMEUBLES 2019



La réforme de la formation professionnelle du 5 septembre 2018 et la création de l'Instance « France Compétence » (nouvelle instance nationale de régulation) est venue modifier les conditions de financement des formations des salariés d'immeuble.

La prise en charge du coût pédagogique d'une heure de formation par les AGEFOS a été limitée à 5 € par heure et par stagiaire au lieu des 17 € jusqu'alors remboursés.

Désormais, un syndicat de copropriété devra financer une partie du montant des factures formation de ses salariés, auparavant intégralement prises en charge par les AGEFOS.

Par conséquent, le coût d'une formation de 2 jours reviendrait à 140 €HT pour les copropriétés employant un salarié (hors frais de déplacements et de repas).

Nexity a engagé des négociations avec des organismes de formation référencés et obtenu des tarifs compétitifs en vue de limiter au maximum l'impact budgétaire de ces évolutions.

Certaines formations demeurent obligatoires et devront être dispensées en 2019 :

- L'habilitation électrique pour l'ensemble du personnel d'immeubles, gardiens et employés, (à renouveler tous les 3 ans.
- La formation de recyclage (à effectuer tous les 3 ans)
- La certification IGH pour les gardiens travaillant dans les Immeubles de Grande Hauteur!

---

**POINT D'INFORMATION N° 31 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE 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° 32 : ADMINISTRATION ET GESTION COURANTE DE LA COPROPRIETE**



---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h40.

---

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

  
  
 CP Paraphes

**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 PRESIDENT**

M. DUVIVIER Jean François

**LE SECRETAIRE**

Mme PRUDHOMME CATHERINE

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

M. PAOLI Olivier

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

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

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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