



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, 14/12/2022

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 14 décembre 2022 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**  
**16 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 par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	60	170130	voix /	250000	voix soit	68,05%
Absents :	69	79870	voix /	250000	voix soit	31,95%
<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 60 copropriétaires sur 129 sont présents ou représentés et possèdent 170130 voix sur 250000 voix.**  
**Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

### Etaient absents :

SCI A.V.C. REPRÉSENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON (614), Succession ACART Jacqueline (866), M. et Mme ADAM Arnaud (2224), M. et Mme BAUDOIN Patrice (1128), M. et Mme BELMONT JACQUES (110), Indivision BOESSE / CARTIER / JOURDAIN (876), M. BONS CEDRIC (806), Mme BORDES GISLAINE (2546), M. et Mme BOUCHE Joel (1268), Mme BOULANGER Régine (1398), Mme BRANDES Irmine (956), M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET (1478), M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine (1630), M. et Mme CHAUDRON Thierry (734), M. CHEDEVILLE (866), M. et Mme COELHO TEIXEIRA (1117), Mme CONTELLEC JOSEPHINE (1318), Mme COQUELET Sophie (856), Mme CROPAT Sophie (1509), M. DE SOUSA E COSTA LEONEL (1318), M. et Mme DECOCK (1941), M. EL ATTARIA NAJIB (685), M. FARAGUE Shérif (1368), M. FAUVEL Franck (836), Succession FENAUX Jean Marc (1087), Mme FERAUD / ROBERT Danielle (1318), M. et Mme FEURGARD FREDERIC ET CAROLINE (2707), M. et Mme FLORENT Bruno (534), Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine (1408), Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine (1298), Mme GICQUEL Caroline (895), M. et Mme GIRAUD Lucien (916), M. GIROUD BRUNO (110), Mme GOUJET Isabelle (966), SCI ISIS (1128), Mme KOLESNIK MICHELE (866), M. KOLLEN STANLEY (1721), Mme KOUDLANSKI Marie Pierre (685), SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL (685), M. et Mme LAMY Antoine (654), Mme LAVERNE (866), M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Murie (1419), Mme MACAUDIERE Lisa (1701), Mme MAISONS Odette et Alain (1238), M. MARTIN Sebastien (826), Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Gallien (2637), Mme MEERSCHART Dominique (846), Mme MERLOT (866), M. MOREAU Thierry (745), M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion (785), M. NEGRIER (624), Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey (895), Mme OUAHOUDI Sarah (665), Société PARAVISTA (1117), M. et Mme PEYRAT Jimmy (1831), SCI PICARD-GUEDON (745), M. POIRIER Jacques (2294), Indivision POIRIER Jacques - Jean-François (916), M. et Mme PORTIER STEPHANE ET MARION (1872), Mme POURRAT Françoise (685), M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN (2023), Mme ROBERT Jacqueline (1178), M. SALMON Dimitri (1117), Mme TACQUENET MARTINE (936), M. et Mme TEIXEIRA MANUEL (966), M. TRENGA Christophe (926), SARL VALJEAN (856), SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128), 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 OP

## 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 01/07/2021 au 30/06/2022	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°7</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°8</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°9</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°10</b> Décision à prendre relative à l'augmentation du taux de la cotisation annuelle du fonds de travaux obligatoire	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°11</b> Désignation des membres du Conseil Syndical	<b>Page 8</b>
<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)	<b>Page 10</b>
<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)	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°14</b> Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°15</b> Décision à prendre pour faire établir un audit technique quinquennal des 9 ascenseurs de la copropriété. PJ : propositions VECOTEAS (mission de contrôle quinquennal simple) ou (mission de contrôle quinquennal et suivi technique de la maintenance : contrat)	<b>Page 11</b>

<b>Résolution n°16</b>	<b>Page 11</b>
Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection de réhabilitation des 8 colonnes EP (Bât. B1 / B2) PJ : proposition TELEREP	
<b>Résolution n°17</b>	<b>Page 12</b>
Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse du rez-de-chaussée de Mme BARON (bât. F) PJ : proposition DSF Etanchéité	
<b>Résolution n°18</b>	<b>Page 13</b>
Décision à prendre pour l'installation d'une aire de compostage dans la résidence selon convention GRAND PARIS SEINE OUEST	
<b>Résolution n°19</b>	<b>Page 13</b>
Validation des emplacements proposés pour cette installation	
<b>Résolution n°20</b>	<b>Page 14</b>
Entérinement de l'aménagement des horaires d'été accordés aux gardiens	
<b>Résolution n°21</b>	<b>Page 14</b>
Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement divisionnaires Eau Froide et Eau Chaude actuels par des compteurs télé-relevables	
<b>Résolution n°22</b>	<b>Page 16</b>
Décision de principe pour effectuer un ravalement avec isolation thermique plutôt qu'une rénovation énergétique globale	
<b>Résolution n°23</b>	<b>Page 16</b>
Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'architecte pour l'étude du ravalement / Phase études	
<b>Résolution n°24</b>	<b>Page 17</b>
Information de la période autorisée pour le remplacement des radiateurs dans les appartements	
<b>Résolution n°25</b>	<b>Page 17</b>
Décision à prendre pour permettre au Conseil Syndical, sous certaines conditions, de déroger aux dates d'allumage et d'extinction du chauffage précédemment votées	
<b>Résolution n°26</b>	<b>Page 17</b>
Communication au conseil syndical du changement des radiateurs	
<b>Résolution n°27</b>	<b>Page 18</b>
Décision à prendre pour autoriser le Syndic à ester en justice, sur demande du Conseil Syndical, à l'encontre des copropriétaires ne respectant pas le Règlement de Copropriété ou effectuant des travaux abusifs	
<b>Résolution n°28</b>	<b>Page 18</b>
Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	
<b>Résolution n°29</b>	<b>Page 19</b>
Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile	

**Résolution n°30**

Information sur l'Espace Privé Mynexity

**Page 19**

**Résolution n°31**

Administration et Gestion courante de la copropriété

**Page 20**

CP OP

Paraphes

## 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 ou ayant voté par correspondance :	60	170130	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	60	170130	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 85066 voix sur 170130 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.**

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

### 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 ou ayant voté par correspondance :	60	170130	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	60	170130	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 85066 voix sur 170130 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 ou ayant voté par correspondance :	60	170130	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	60	170130	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 85066 voix sur 170130 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.**

CP OP  


**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 joint.

**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 déclare être parfaitement informée.

Deux dossiers dont la dette est supérieure à 1 500 € sont en cours :

- dossier BOUCHE (procédure en cours),
- dossier MATHOU : dossier en cours d'instruction

Le dossier MARTIN GARABIOL est en attente de l'audience du tribunal fixée début avril 2023 qui doit traiter le partage des biens définitivement. Un courrier de l'avocat en charge du dossier pour le compte de M. GARABIOL a été reçu donnant toutes explications.

Le dossier BREUVART est un dossier de succession en cours de traitement.

**RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022**

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

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 480 079,34 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 65 157,23 € soit un solde créditeur de 33 312,15 € par rapport au montant appelé de 98 469,38 € pour les travaux et opérations exceptionnelles (annexe 4)

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	62	174256	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 87129 voix sur 174256 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 7 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2022**

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

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	6	12724	voix /	250000	voix
M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039), M. et Mme GRELLEY Pierre représentés par M. et Mme BARBE ANDRE (3101), M. et Mme MATHOU représentés par M. BRESSON MICHEL (1349), Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846), Mme VALES . représentée par M. BRESSON MICHEL (2719)					
Abstentions :	2	2495	voix /	250000	voix
M. et Mme GRANSART P (1117), Mme LAIDET MONIQUE (1378)					
Ont voté pour :	54	159037	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 85881 voix sur 171761 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023



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

Lors de l'Assemblée Générale d0 06/12/2021, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2022 au 30/06/2023 a été adopté pour un montant de 530 000,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 550 000,00 €, 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 ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	1	846	voix /	250000	voix
Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846)					
Abstentions :	2	3654	voix /	250000	voix
Mme BONNEAU Catherine (2808), M. et Mme DUCHESNE (846)					
Ont voté pour :	59	169756	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 85302 voix sur 170602 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024



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 01/07/2023 au 30/06/2024.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 650 000,00 € 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 saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

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

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	2	1692	voix /	250000	voix
M. et Mme DUCHESNE (846), Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846)					
Abstentions :	4	6582	voix /	250000	voix
Mme BONNEAU Catherine (2808), M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198), Mme LAIDET MONIQUE (1378), Mme LE GALLE Sophie (1198)					
Ont voté pour :	56	165982	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83838 voix sur 167674 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 10 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A L'AUGMENTATION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE DU 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 Conseil Syndical, pris acte de la constitution du fonds de travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'à minima 5 % du budget prévisionnel, pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,

- décide de porter à 10 % du budget prévisionnel, le montant du fonds de travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

CP JP

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 le 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.

**Cette augmentation est à appliquer de suite.**

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	9	16807	voix /	250000	voix
<small>M. BARBIER CHARLES (1800), Mme BONNEAU Catherine (2808), M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039), M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198), Mme LAIDET MONIQUE (1378), M. et Mme MATHOU représentés par M. BRESSON MICHEL (1349), Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846), Mme VALES, représentée par M. BRESSON MICHEL (2719)</small>					
Abstentions :	4	5103	voix /	250000	voix
<small>M. et Mme CHAPUT représentés par Succession BREUVART JACQUES (1288), Mme DEFONTAINE Laurence (1771), M. et Mme DUCHESNE (846), Mme LE GALLE Sophie (1198)</small>					
Ont voté pour :	49	152346	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° 11 : 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 :

- Mme BREUVART
- Mme. MASSA
- M. BARBE André
- M. DICI CHRISTIAN
- M. DUVIVIER Jean François
- M. GRANSART
- M. LEROOY Jean-François
- Société SAGEAU HOLDING
- M. PAOLI

Il convient de procéder au renouvellement de certains mandats et/ou à la désignation de nouveaux membres :

- Mme BREUVART
- Mme. MASSA
- M. GRANSART
- M. PAOLI

Sont candidats :

- Mme BREUVART
- Mme MASSA Marie-Odile pour 1 an
- Mme LE GALLE Sophie pour 1 an
- M. PAOLI Olivier
- M. DRIESNER

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

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	3	4337	voix /	250000	voix
Mme DEFONTAINE Laurence (1771), M. FRANCHITTI Fabien (1368), M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198)					
Ont voté pour :	59	169919	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 ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	3	4337	voix /	250000	voix
Mme DEFONTAINE Laurence (1771), M. FRANCHITTI Fabien (1368), M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198)					
Ont voté pour :	59	169919	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 LE GALLE Sophie :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	3	4337	voix /	250000	voix
Mme DEFONTAINE Laurence (1771), M. FRANCHITTI Fabien (1368), M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198)					
Ont voté pour :	59	169919	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 ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	3	4337	voix /	250000	voix
Mme DEFONTAINE Laurence (1771), M. FRANCHITTI Fabien (1368), M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198)					
Ont voté pour :	59	169919	voix /	250000	voix

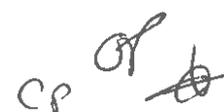
*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	3	4337	voix /	250000	voix
Mme DEFONTAINE Laurence (1771), M. FRANCHITTI Fabien (1368), M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198)					
Ont voté pour :	59	169919	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, Mme MASSA Marie-Odile pour 1 an, Mme LE GALLE Sophie pour 1 an, M. PAOLI Olivier, M. DRIESNER, 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 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au**

CP 

## RESOLUTION N° 12 : 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 ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	62	174256	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 : 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 ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	62	174256	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 : 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 20 000,00 € TTC.

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	2	2224	voix /	250000	voix
Succession BREUVART JACQUES (1378), Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846)					
Abstentions :	2	2224	voix /	250000	voix
M. et Mme DUCHESNE (846), Mme LAIDET MONIQUE (1378)					
Ont voté pour :	58	169808	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° 15 : DECISION A PRENDRE POUR FAIRE ETABLIR UN AUDIT TECHNIQUE QUINQUENNAL DES 9 ASCENSEURS DE LA COPROPRIETE.**

**PJ : PROPOSITIONS VECOTEAS (MISSION DE CONTROLE QUINQUENNAL SIMPLE) OU (MISSION DE CONTROLE QUINQUENNAL ET SUIVI TECHNIQUE DE LA MAINTENANCE : CONTRAT)**

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

L'Assemblée Générale des copropriétaires est informée des dispositions issues de la loi Urbanisme et Habitat et des textes subséquents en matière de sécurité des ascenseurs existants et note l'obligation de mettre en conformité ses installations. L'Assemblée Générale décide, préalablement à l'engagement de tous travaux de mise en conformité, de faire réaliser un audit technique complet des installations.

Cet audit vise à fournir un bilan complet de sécurité et de bon fonctionnement, à identifier les travaux de mise en sécurité du ou des ascenseur(s), d'évaluer les coûts au regard des différentes périodes stipulées par les textes et au-delà de préconiser, si nécessaire, les opérations à mener pour assurer la pérennité du fonctionnement des équipements.

Ayant pris connaissance des conditions des propositions jointes à la convocation, l'Assemblée Générale retient la proposition de la Société VECOTEAS :

- pour la réalisation de la mission de contrôle quinquennal simple pour un montant de 2 800,00 € HT, soit 3 360,00 € TTC, soit par appareil 373,33 € TTC

L'audit simple sera financé dans le cadre du budget en cours, en CHARGES ASCENSEURS au prorata des millièmes attachés aux lots concernés par la dépense selon les grilles de charges ascenseurs A, B1, B2, C, D, E, F, G et H.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	1	846	voix /	250000	voix
Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846)					
Abstentions :	1	1288	voix /	250000	voix
M. et Mme CHAPUT représentés par Succession BREUVART JACQUES (1288)					
Ont voté pour :	60	172122	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 86485 voix sur 172968 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 16 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REFECTION DE REHABILITATION DES 8 COLONNES EP (BAT. B1 / B2)**

**PJ : PROPOSITION TELEREP**

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

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de réhabilitation des 8 colonnes EP (Bât. B1 / B2)

A cet effet, l'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise :

- TELEREP (devis 2022-10-407495 du 04.10.2022) pour un montant de 31 493,00 € TTC

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

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

OP  
CP

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 3,5 % HT du montant total HT de l'opération.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant aux travaux pour un montant ARRONDI à 30 000,00 € TTC, selon les modalités suivantes :

Montant : 50 %, exigibilité : 01/01/2023

Montant : 50 %, exigibilité : 01/04/2023

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 ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	1	1198	voix /	250000	voix
M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198)					
Abstentions :	6	8916	voix /	250000	voix
Mme BONNEAU Catherine (2808), M. et Mme CHAPUT représentés par Succession BREUVART JACQUES (1288), SCI CREPIN (1338), Mme DAUGABEL Nadège (836), M. et Mme KOUL Abhimanyu (1268), Mme LAIDET MONIQUE (1378)					
Ont voté pour :	55	164142	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 82671 voix sur 165340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## **RESOLUTION N° 17 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU REZ-DE-CHAUSSÉE DE MME BARON (BAT. F)**



### **PJ : PROPOSITION DSF ETANCHEITE**

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

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse du rez-de-chaussée de Mme BARON (bât. F).

A cet effet, l'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise :

- DSF Etanchéité (devis devis 07 10 2022 000660-22 du 07/10/2022) pour un montant de 8 778,00 € TTC

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

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

CP OP

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant aux travaux pour un montant de 9 135,00 € TTC, selon les modalités suivantes :

Montant : 100 %, exigibilité : 01/04/2023

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 ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	3	3815	voix /	250000	voix
Mme DEFONTAINE Laurence (1771), M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198), Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846)					
Abstentions :	5	7389	voix /	250000	voix
SCI CREPIN (1338), Mme DAUGABEL Nadège (836), M. et Mme DUCHESNE (846), M. et Mme GRELLEY Pierre représentés par M. et Mme BARBE ANDRE (3101), M. et Mme KOUL Abhimanyu (1268)					
Ont voté pour :	54	163052	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83434 voix sur 166867 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 18 : DECISION A PRENDRE POUR 'INSTALLATION D'UNE AIRE DE COMPOSTAGE DANS LA RESIDENCE SELON CONVENTION GRAND PARIS SEINE OUEST



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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de se doter d'une installation de compostage à installer sur la partie engazonnée de la Résidence.

Le budget correspondant, incluant 3 bacs de 600 litres, quelques accessoires et un dallage bois, est estimé à 300,00 €.

Le Sycotom local et le Service Environnement de la Mairie se mettent à notre disposition pour former des référents et assurer l'assistance nécessaire au bon fonctionnement de l'installation.

A cet effet, une convention entre la résidence et GRAND PARIS SEINE OUEST sera établie.

A réception, cette convention sera signée et validée par le Syndic.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	172485	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	17	26527	voix /	250000	voix
M. BARBIER CHARLES (1800), M. et Mme BECHERUCCI : représentés par Mme LADAME Arlette (1800), Mme BONNEAU Catherine (2808), Mme BOUCHERON Marie-José (946), M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039), M. et Mme DUCHESNE (846), Mme FOULON CHRISTINE (1168), M. FRANCHITTI Fabien (1368), M. et Mme GRANSART P (1117), Mme LADAME Arlette (1167), Mme LE GALLE Sophie (1198), M. et Mme LECHARPENTIER Janine représentés par Mme LADAME Arlette (1288), M. et Mme MATHOU représentés par M. BRESSON MICHEL (1349), Mme RENAUDIN - BECHERUCCI : représentée par Mme LADAME Arlette (1006), Mme SILLIIOC Marie-Thérèse (1238), Mme VALES : représentée par M. BRESSON MICHEL (2719)					
Abstentions :	10	15138	voix /	250000	voix
M. et Mme BAILLET (1428), Succession BREUVART JACQUES (1378), M. CALINAUD Bernard représenté par Succession BREUVART JACQUES (1268), Mme DAUGABEL Nadège (836), M. et Mme DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE (1238), M. et Mme GRELLEY Pierre représentés par M. et Mme BARBE ANDRE (3101), Mme LAIDET MONIQUE (1378), Indivision NICOLAS - CASTELLI (846), Mme RIZK Christine représentée par Mme VATTIAIRE Sophie (2819), Mme VATTIAIRE Sophie (846)					
Ont voté pour :	34	130820	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° 19 : VALIDATION DES EMBLEMES PROPOSES POUR CETTE INSTALLATION



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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, valide l'emplacement proposé pour cette 1ere installation, à savoir au sud du bâtiment E, côté rue de Cazes.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	172485	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	10	14302	voix /	250000	voix

OP  
CP

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

M. BARBIER CHARLES (1800), M. et Mme DUCHESNE (846), Mme FOULON CHRISTINE (1168), M. FRANCHITTI Fabien (1368), M. et Mme GRANSART P (1117), M. et Mme GRELLEY Pierre représentés par M. et Mme BARBE ANDRE (3101), M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198), M. et Mme KOUL Abhimanyu (1268), Mme LE GALLE Sophie (1198), Mme SILLIOC Marie-Thérèse (1238)

Abstentions : 7 9942 voix / 250000 voix

M. et Mme BAILLET (1428), Mme BONNEAU Catherine (2808), Succession BREUVART JACQUES (1378), M. CALINAUD Bernard représenté par Succession BREUVART JACQUES (1268), Mme DAUGABEL Nadège (836), Mme LAIDET MONIQUE (1378), Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846)

Ont voté pour : 44 148241 voix / 250000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81272 voix sur 162543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 20 : ENTERINEMENT DE L'AMENAGEMENT DES HORAIRES D'ETE ACCORDES AUX GARDIENS



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

L'assemblée générale entérine l'aménagement des horaires d'été accordés aux gardiens chaque été dans la période du 1er juillet au 31 août.

Leurs activités respectives seront réalisées dans les tranches horaires ci-dessous :

- \* Lundi : de 08h00 à 12h00 et de 15h00 à 20h00
- \* Mardi : de 08h00 à 12h00 et de 15h00 à 20h00
- \* Mercredi : de 08h00 à 12h00 et de 15h00 à 20h00
- \* Jeudi : de 08h00 à 12h00 et de 15h00 à 20h00
- \* Vendredi : de 08h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00
- \* Samedi : fermeture de la loge

avec un repos hebdomadaire continu d'au moins 36 heures incluant le dimanche.

Cette organisation d'été n'a aucune incidence sur leurs qualifications et rémunérations.

A compter du 1er septembre, leurs activités respectives seront réalisées de nouveau selon les horaires habituels, du Lundi au Samedi comme prévu initialement, à savoir :

- \* Lundi : de 08h00 à 12h00 et de 16h00 à 20h00
- \* Mardi : de 08h00 à 12h00 et de 16h00 à 20h00
- \* Mercredi : de 08h00 à 12h00 et de 16h00 à 20h00
- \* Jeudi : de 08h00 à 12h00 et de 16h00 à 20h00
- \* Vendredi : de 08h00 à 12h00 et de 16h00 à 20h00
- \* Samedi : de 08h30 à 11h00

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	60	171107	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	1	836	voix /	250000	voix
Mme DAUGABEL Nadège (836)					
Ont voté pour :	59	170271	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 85136 voix sur 170271 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 21 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DIVISIONNAIRES EAU FROIDE ET EAU CHAUDE ACTUELS PAR DES COMPTEURS TELE-RELEVABLES



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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement divisionnaires Eau Froide et Eau Chaude actuels par des compteurs télé-relevables.

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

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

\* **TECHEM** :

~~— Eau froide et Eau chaude : location / entretien / relève : 17,88 € TTC / an / compteur,  
— soit pour 553 compteurs EF et EC estimés : 9 887,64 € TTC~~

~~Coût des différentes poses de matériels nécessaires aux compteurs EF et EC :~~

~~— Pose des compteurs : OFFERT  
— Pose de robinet d'arrêt : 21,45 € TTC  
— Pose de clapet anti-retour : 7,55 € TTC  
— Plombage inviolable (collier anti-fraude) : 1,10 € TTC  
— Portail web résident : OFFERT~~

\* **OCEA** :

Eau froide et Eau chaude : location / entretien / relève : 16,69 € TTC / an / compteur  
soit pour 553 compteurs EF et EC estimés : 9 229,57 € TTC

Coût des différentes poses de matériels nécessaires aux compteurs EF et EC :

- Dépose des anciens compteurs : OFFERT  
- Pose des compteurs : OFFERT  
- Pose de robinet d'arrêt : 15,00 € TTC  
- Pose de clapet anti-retour : OFFERT  
- Plombage inviolable (collier anti-fraude) : OFFERT  
- Portail web résident : OFFERT

\* **ISTA** :

~~— Eau froide et Eau chaude : location / entretien / relève : 17,31 € TTC / an / compteur  
— soit pour 553 compteurs EF et EC estimés : 9 572,43 € TTC~~

~~Coût des différentes poses de matériels :~~

~~— Pose des compteurs : OFFERT  
— Pose de robinet d'arrêt : 19,80 € TTC  
— Pose de clapet anti-retour : INCLUS  
— Plombage inviolable (collier anti-fraude) : OFFERT  
— Portail web résident : 1,20 € TTC / compteur / an~~

\* **PROXISERVE** :

~~— Eau froide et Eau chaude : location / entretien / relève : 17,89 € TTC / an / compteur  
— soit pour 553 compteurs EF et EC estimés : 9 893,17 € TTC~~

~~Coût des différentes poses de matériels :~~

~~— Pose des compteurs : OFFERT  
— Pose de robinet d'arrêt : 16,06 € TTC  
— Pose de clapet anti-retour : INCLUS  
— Plombage inviolable (collier anti-fraude) : INCLUS  
— Portail web résident : OFFERT~~

L'assemblée générale prend acte que :

- le coût des travaux sera réparti à l'unité par lots,
- le coût du contrat souscrit sera compris au budget de l'année et réparti en charges COMMUNES GENERALES.

Les travaux facturables étant d'ordre privatifs seront répartis privativement à l'unité au regard des poses réelles à chacun des copropriétaires concernés.

En conséquence de quoi, il n'est pas utile de constituer un compte travaux pour la réalisation de ces changements de compteurs.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	8	14039	voix /	250000	voix
M. BARBIER CHARLES (1800), M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039), Mme LAIDET MONIQUE (1378), M. et Mme MATHOU représentés par M. BRESSON MICHEL (1349), Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846), Mme SILLIOC Marie-Thérèse (1238), Mme VALES représentée par M. BRESSON MICHEL (2719)					
Abstentions :	3	5012	voix /	250000	voix
Mme BONNEAU Catherine (2808), Mme DAUGABEL Nadège (836), M. FRANCHITTI Fabien (1368)					
Ont voté pour :	51	155205	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 84623 voix sur 169244 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 22 : DECISION DE PRINCIPE POUR EFFECTUER UN RAVALEMENT AVEC ISOLATION THERMIQUE PLUTOT QU'UNE RENOVATION ENERGETIQUE GLOBALE**



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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la décision d'effectuer le ravalement avec isolation thermique plutôt qu'une rénovation énergétique globale, ceci :

- au vu des augmentations très importantes du coût du gaz (utilisé pour le chauffage) et de la médiocrité de notre isolation,
- au vu des difficultés à atteindre les critères de la subvention MaPrimeRénov' Copropriétés,
- au vu de l'état des façades, de la dévalorisation progressive des appartements, des réglementations visant à interdire la location des passoires thermiques,

En conséquence, l'Assemblée Générale prend acte de l'abandon du dossier de Rénovation Énergétique Globale et se prononce pour un ravalement avec isolation thermique.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	2	4608	voix /	250000	voix
M. BARBIER CHARLES (1800), Mme BONNEAU Catherine (2808)					
Abstentions :	3	2528	voix /	250000	voix
Mme DAUGABEL Nadège (836), M. et Mme DUCHESNE (846), Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846)					
Ont voté pour :	57	167120	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 85865 voix sur 171728 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 23 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ARCHITECTE POUR L'ETUDE DU RAVALEMENT / PHASE ETUDES**



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

Au vu des propositions et des devis préliminaires reçus (entre 11 000,00 € / JAHEL et 40 000,00 € TTC / URBANIS), l'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical et à la Commission Ravalement pour finaliser la consultation et missionner un architecte dans la limite de 15 000,00 € TTC.

Cet architecte aura pour mission l'étude des travaux du ravalement (établissement d'un cahier des charges, appels d'offres et analyses des réponses) 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.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant à la nomination de l'architecte qui sera retenu par le conseil syndical pour un montant maximum de 15 000,00 € TTC (TVA 20 %) selon les modalités suivantes :

Montant : 100 %, exigibilité : 01/01/2023

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 ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	3	5454	voix /	250000	voix
M. BARBIER CHARLES (1800), Mme BONNEAU Catherine (2808), Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846)					
Abstentions :	2	1682	voix /	250000	voix
Mme DAUGABEL Nadège (836), M. et Mme DUCHESNE (846)					
Ont voté pour :	57	167120	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.*

#### **POINT D'INFORMATION N° 24 : INFORMATION DE LA PERIODE AUTORISEE POUR LE REMPLACEMENT DES RADIATEURS DANS LES APPARTEMENTS**



L'assemblée générale confirme qu'en cas de travaux de remplacement des radiateurs dans les appartements non consécutifs à une panne, les remplacements devront **OBLIGATOIREMENT** être réalisés **HORS PERIODE DE CHAUFFE**, pour éviter tout impact sur le chauffage.

#### **RESOLUTION N° 25 : DECISION A PRENDRE POUR PERMETTRE AU CONSEIL SYNDICAL, SOUS CERTAINES CONDITIONS, DE DEROGER AUX DATES D'ALLUMAGE ET D'EXTINCTION DU CHAUFFAGE PRECEDEMMENT VOTEES**



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

Au vu de l'augmentation importante des charges de chauffage, l'assemblée générale autorise le conseil syndical à déroger aux dates d'allumage et de coupure du chauffage précédemment votée lors de l'assemblée générale du 2 décembre 2019 (1er octobre au 31 mai).

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	1	1800	voix /	250000	voix
M. BARBIER CHARLES (1800)					
Abstentions :	6	10459	voix /	250000	voix
M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039), Mme DAUGABEL Nadège (836), M. et Mme MATHOU représentés par M. BRESSON MICHEL (1349), Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846), Mme VALES représentée par M. BRESSON MICHEL (2719)					
Ont voté pour :	55	161997	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81899 voix sur 163797 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### **POINT D'INFORMATION N° 26 : COMMUNICATION AU CONSEIL SYNDICAL DU CHANGEMENT DES RADIATEURS**



L'assemblée générale prend acte qu'il y a obligation de communiquer au conseil syndical, au syndic ou au gardien tout remplacement de radiateurs dans les appartements.

Cette information étant importante pour l'arrêté des comptes chaque année et la répartition des frais de chauffage.

## RESOLUTION N° 27 : DECISION A PRENDRE POUR AUTORISER LE SYNDIC A ESTER EN JUSTICE, SUR DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL, A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES NE RESPECTANT PAS LE REGLEMENT DE COPROPRIETE OU EFFECTUANT DES TRAVAUX ABUSIFS



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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Syndic, pour ester en justice, sur demande du Conseil Syndical, à l'encontre des copropriétaires ne respectant pas le Règlement de Copropriété ou effectuant des travaux abusifs.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	62	174256	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	1	1368	voix /	250000	voix
M. FRANCHITTI Fabien (1368)					
Abstentions :	3	2880	voix /	250000	voix
Mme DAUGABEL Nadège (836), M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny (1198), Mme PARIS Christine représentée par M. et Mme BARBE ANDRE (846)					
Ont voté pour :	58	170008	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.

## POINT D'INFORMATION N° 28 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RESILIENCE DU 22/08/2021)



La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scénario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieure au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Etiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.

Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

Pour information, concernant les échéances, les dates butoirs de réalisation du PPT et du DPE collectif pour la copropriété sont :

- PPT : 1er Janvier 2024

- DPE Collectif : 1er Janvier 2025

Ces dates peuvent permettre d'attendre à l'année prochaine la réalisation du PPT et à deux ans la réalisation du DPE collectif.

Les votes proposés aux résolutions suivantes peuvent donc être reportés.

## **POINT D'INFORMATION N° 29 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE**



Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble de salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

## **POINT D'INFORMATION N° 30 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY**



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

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

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

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

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

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](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

passee si vous l'avez oublié.

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

**POINT D'INFORMATION N° 31 : ADMINISTRATION ET GESTION COURANTE DE LA COPROPRIETE**



Le conseil syndical informe que les travaux de branchements pour l'alimentation des véhicules électriques sont terminés et qu'il est dorénavant possible de souscrire un contrat auprès d'ENEDIS en cas de besoin.

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

---

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

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

**LE PRÉSIDENT**

M. 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.**