



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, 12/12/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mardi 12 décembre 2023 à 18h00

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 :	55	156851	voix /	250000	voix soit	62,74%
Absents :	75	93149	voix /	250000	voix soit	37,26%
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.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 55 copropriétaires sur 130 sont présents ou représentés et possèdent 156851 voix sur 250000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

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 :

SCI A.V.C. REPRÉSENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON (614), Succession ACART Jacqueline (866), M. et Mme BARBE ANDRE (2526), M. BARBIER CHARLES (1800), Indivision BELFORT DE BARROS . (1167), M. et Mme BELMONT JACQUES (110), M. BONS CEDRIC (806), Mme BORDES GISLAINE (2546), Succession BOUCHE Joel (1268), Mme BOULANGER Régine (1398), Mme BRANDES Irmine (956), M. et Mme CHAPUT (1288), M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine (1630), M. CHEDEVILLE (866), M. et Mme COELHO TEIXEIRA (1117), Mme CONTELLEC JOSEPHINE (1318), Mme COQUELET Sophie (856), SCI CREPIN (1338), Mme DE JONQUIERES Monique (1117), M. DE SOUSA E COSTA LEONEL (1318), M. et Mme DECOCK (1941), Mme DEFONTAINE Laurence (1771), M. DENDOUNE Samir (1398), M. FARAGUE Shérif (1368), M. FAUVEL Franck (836), Mme FERAUD / ROBERT Danielle (1318), Mme FERET ANNE-LAURE (1087), 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), M. et Mme JUMEAU (1790), Mme KOLESNIK MICHELE (866), Mme KOUDLANSKI Marie Pierre (685), M. et Mme KOUL Abhimanyu (1268), SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL (685), M. et Mme LAMY Antoine (654), Mme LAVERNE Carine (866), Mme LE GALLE Sophie (1198), M. LEGER Eric (1469), M. et Mme LEROOY (2596), M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel (1419), Mme MACAUDIERE Lisa (1701), Succession MAISONS Odette (1238), M. MARTIN Sebastien (826), Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Galien (2637), M. et Mme MATHOU (1349), Mme MEERSCHART Dominique (846), Mme MERLOT . (866), M. MOREAU Thierry (745), M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion (785), Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura (1730), Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey (895), Société PARAVISTA (1117), Mme PARIS Christine (846), Succession POIRIER Jacques (2294), Indivision POIRIER Jacques - Jean-François (916), Mme POURRAT Françoise (685), M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN (2023), Mme RIZK Christine (896), Mme ROBERT Jacqueline (1178), M. SALMON Dimitri (1117), Mme SILLIOC Marie-Thérèse (1238), Mme TACQUENET MARTINE (936), M. et Mme TEIXEIRA MANUEL (966), M. et Mme THILL / GANDON BAPTISTE / VIRGINIE (1680), M. TRENGA Christophe (926), Mme VALES . (2719), SARL VALJEAN (856), SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128), M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA (1428), 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

DS JFD DS MC Paraphes CP

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 5
Résolution n°5 Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	Page 5
Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023	Page 5
Résolution n°7 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2023	Page 5
Résolution n°8 Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat (candidatures multiples) Proposition 1 : NEXITY LAMY Proposition 2 : FONCIA MANSART	Page 6
Résolution n°9 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024	Page 7
Résolution n°10 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025	Page 7
Résolution n°11 Autorisation à donner à OCEA SMART BUILDING d'ouvrir les droits d'accès à M. DUVIVIER (vice-président du conseil syndical) en charge du suivi des relevés de compteurs à la plateforme de données de répartition des charges d'eau	Page 8
Résolution n°12 Désignation des membres du Conseil Syndic	Page 8
Résolution n°13 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 11
Résolution n°14 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 11

Résolution n°15

Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical

Page 11**Résolution n°16**

Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif

Page 12**Résolution n°17**

Décision à prendre relative au financement de l'élaboration du projet de plan pluriannuel des travaux (PPT) votés à la résolution n° 16 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Page 13**Résolution n°18**

A défaut de vote de la résolution relative à l'élaboration d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux, décision à prendre sur la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPEC) obligatoire

Page 14**Résolution n°19**

Décision à prendre relative au financement de l'élaboration du diagnostic de performance énergétique collectif (DEPC) votés à la résolution n° 18 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Page 15**Résolution n°20**

Décision à prendre concernant le chauffage en rapport avec le coût du gaz en augmentation

Page 15**Résolution n°21**

A la demande de M. GRELLEY, décision à prendre pour la désignation d'un groupe de travail ayant pour mission de proposer un texte précisant les conditions dans lesquelles des constructions pourraient être érigées sur les parties communes (PC) à jouissance privatives de la résidence

Page 16**Résolution n°22**

A la demande de M. GRELLEY, information de la communication de la date d'assemblée retenue à l'ensemble des copropriétaires suffisamment à l'avance pour leur permettre d'adresser leurs points à porter au vote de l'assemblée

Page 16**Résolution n°23**

Information aux copropriétaires d'une prochaine étude de suppression des vide-ordures

Page 16**Résolution n°24**

Information des copropriétaires - Abattement d'une cloison intérieure

Page 17**Résolution n°25**

Information sur l'Espace Privé Mynexity

Page 17**Résolution n°26**

Obligation d'information sur la qualité de l'eau (article 24-11 de la loi du 10/07/1965)

Page 18**Résolution n°27**

Administration et Gestion courante de la copropriété

Page 18

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 français

Vote sur la candidature de M. DUVIVIER Jean français :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54 voix /	156851 250000	voix		
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	2	2877	voix /	250000	voix
	Mme CROPAT Sophie (1509), M. FRANCHITTI Fabien (1368)				
Ont voté pour :	52	153974	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 76988 voix sur 153974 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 français.

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 :

- Mme MASSA Marie-Odile

Vote sur la candidature de Mme MASSA Marie-Odile :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	54	156851	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	2	2877	voix /	250000	voix
	Mme CROPAT Sophie (1509), M. FRANCHITTI Fabien (1368)				
Ont voté pour :	52	153974	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 76988 voix sur 153974 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme MASSA Marie-Odile

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 :	54	156851	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	2	2877	voix /	250000	voix
	Mme CROPAT Sophie (1509), M. FRANCHITTI Fabien (1368)				
Ont voté pour :	52	153974	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 76988 voix sur 153974 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.

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


Arrivée de M. et Mme LEROOY (2596 voix)

Arrivée de M. LEGER Eric (1469 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 56 totalisant 160916 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.

Arrivée de M. et Mme BARBE ANDRE (2526 voix)

Arrivée de Indivision BELFORT DE BARROS . (1167 voix)

M. et Mme CHAPUT (1288 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. LEGER Eric

Mme VALES . (2719 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. LEGER Eric

M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA (1428 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. LEGER Eric

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 61 totalisant 170044 voix sur 250000 voix.

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

L'Assemblée Générale est informée que le service contentieux gère actuellement 4 dossiers de recouvrement de charges.

RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

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 01/07/2022 au 30/06/2023, 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 467 628,37 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 36 175,09 € soit un solde créditeur de 24 197,08 € par rapport au montant appelé de 60 372,15 € pour les travaux et opérations exceptionnelles (annexe 4)

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	170044 voix /	250000 voix		
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	1	1509	voix /	250000	voix
Mme CROPAT Sophie (1509)					
Ont voté pour :	60	168535	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 84268 voix sur 168535 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 30/06/2023

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 30/06/2023.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	60	168666	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	4	8907	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

DS
JFD DS
ML

Paraphes

CP

M. et Mme ADAM Arnaud représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (2224), Mme FREYRIA ANDREE représentée par M. et Mme GRELLEY Pierre (2837), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), SCI PICARD-GUEDON représenté par M. et Mme GRELLEY Pierre (745)

Abstentions :	1	1509	voix /	250000	voix
Mme CROPAT Sophie (1509)					
Ont voté pour :	55	158250	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83579 voix sur 167157 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT (CANDIDATURES MULTIPLES)

PROPOSITION 1 : NEXITY LAMY

PROPOSITION 2 : FONCIA MANSART



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

L'Assemblée Générale désigne

- à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS, pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2024 et prendra fin le 31/12/2024.

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

- Pour la première période du 01/01/2024 au 31/12/2024 à 25 958,33 € HT, soit 31 150,00 € TTC

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

Nota :

En cas de renouvellement du syndic NEXITY, la Direction s'engage à ramener les honoraires à 23 333,33 € HT, soit 28 000,00 € TTC.

Dans cette opportunité, une nouvelle équipe de gestion sera décidée et mise en place à la suite de l'assemblée.

OU

- la société FONCIA MANSART, dont le siège social est 10 rue Alfred Couturier - 78160 MARLY-LE-ROY selon le contrat joint à la convocation, pour une durée d'un an, à compter du 14/12/2023 et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2024 et au plus tard le 31/03/2025.

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

- Pour la première période du 14/12/2023 au 31/03/2025 à 23 333,33 € HT, soit 28 000,00 € TTC

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 NEXITY :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	35	57083	voix /	250000	voix
Abstentions :	14	98402	voix /	250000	voix

M. et Mme BAUDOIN Patrice (1128), Mme BONNEAU Catherine (2808), Mme BOUCHERON Marie-José (946), M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET (1478), M.

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

DS JFD DS MC

Paraphes

CP

et Mme DICI CHRISTIAN (1811), M. et Mme DUCHESNE (846), M. DUVIVIER Jean François (1026), M. EL ATTARIA NAJIB (685), M. FRANCHITTI Fabien (1368), M. et Mme GRANSART P (1117), M. LECLERC Stéphane (1419), M. et Mme NAIM / EL MEKKAOUI ANTOINE ET ASMAE (1198), M. et Mme PORTIER STEPHANE ET MARION (1872), Société SAGEAU HOLDING (80700)

Ont voté pour : 12 14559 voix / 250000 voix

M. et Mme BAILLET (1428), Succession BECHERUCCI CLAUDE représentée par Mme LADAME Arlette (1800), Indivision BELFORT DE BARROS . (1167), M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc (534), Mme JACQ Agnès (815), Mme LADAME Arlette (1167), Mme LAIDET MONIQUE (1378), M. et Mme LECHARPENTIER Janine représentés par Mme LADAME Arlette (1288), M. et Mme LEROOY (2596), Indivision NICOLAS - CASTELLI . (846), Mme RENAUDIN - BECHERUCCI . représentée par Mme LADAME Arlette (1006), Mme TONFONI Mylène (534)

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.

Vote sur la proposition FONCIA MANSART :

Présents et Représentés ou 61 170044 voix / 250000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 6 7454 voix / 250000 voix

Succession BECHERUCCI CLAUDE représentée par Mme LADAME Arlette (1800), Mme JACQ Agnès (815), Mme LADAME Arlette (1167), Mme LAIDET MONIQUE (1378), M. et Mme LECHARPENTIER Janine représentés par Mme LADAME Arlette (1288), Mme RENAUDIN - BECHERUCCI . représentée par Mme LADAME Arlette (1006)

Abstentions : 14 21105 voix / 250000 voix

M. et Mme ADAM Arnaud représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (2224), M. et Mme BAUDOIN Patrice (1128), Mme BONNEAU Catherine (2808), M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET (1478), M. et Mme CHAUDRON Thierry représentés par M. DUVIVIER Jean François (734), M. et Mme DUCHESNE (846), M. EL ATTARIA NAJIB (685), M. FRANCHITTI Fabien (1368), Mme FREYRIA ANDREE représentée par M. et Mme GRELLEY Pierre (2837), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), M. LECLERC Stéphane (1419), M. et Mme NAIM / EL MEKKAOUI ANTOINE ET ASMAE (1198), SCI PICARD-GUEDON représenté par M. et Mme GRELLEY Pierre (745), Mme TONFONI Mylène (534)

Ont voté pour : 41 141485 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.

La proposition FONCIA MANSART ayant obtenu le plus grand nombre de voix est retenue par l'Assemblée Générale.

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

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

Lors de l'Assemblée Générale du 14/12/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2023 au 30/06/2024 a été adopté pour un montant de 650 000,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en ramenant son montant à 600 000,00 €, 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 61 170044 voix / 250000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 250000 voix

Abstentions : 4 8885 voix / 250000 voix

Mme BONNEAU Catherine (2808), M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039), M. FRANCHITTI Fabien (1368)

Ont voté pour : 57 161159 voix / 250000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 80580 voix sur 161159 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

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 01/07/2024 au 30/06/2025 .

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 600 000,00 € 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

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

op

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 :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	3	7517	voix /	250000	voix
Mme BONNEAU Catherine (2808), M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039)					
Ont voté pour :	58	162527	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 81264 voix sur 162527 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : AUTORISATION A DONNER A OCEA SMART BUILDING D'OUVRIR LES DROITS D'ACCES A M. DUVIVIER (VICE-PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL) EN CHARGE DU SUIVI DES RELEVES DE COMPTEURS A LA PLATEFORME DE DONNEES DE REPARTITION DES CHARGES D'EAU



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

Après explication de M. DUVIVIER sur la nécessité de cette demande, et en respect du règlement Général des Données, l'assemblée Générale autorise OCEA SMART BUILDING à ouvrir les droits d'accès à M. DUVIVIER (vice-président du conseil syndical) en charge du suivi des relevés de compteurs à la plateforme de données de répartition des charges d'eau.

L'accès au portail ne lui permettra que de faire un suivi global des charges d'eau de la copropriété.

L'accès à cette plateforme sera fermé dès lors le statut de M. DUVIVIER au sein de cette copropriété changera.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	12	23407	voix /	250000	voix
M. et Mme ADAM Arnaud représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (2224), M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039), M. et Mme CHAPUT représentés par M. LEGER Eric (1288), Mme CROPAT Sophie (1509), Mme FREYRIA ANDREE représentée par M. et Mme GRELLEY Pierre (2837), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), Mme LAIDET MONIQUE (1378), M. LEGER Eric (1469), SCI PICARD-GUEDON représenté par M. et Mme GRELLEY Pierre (745), Mme VALES . représentée par M. LEGER Eric (2719), M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA représentés par M. LEGER Eric (1428)					
Abstentions :	2	3925	voix /	250000	voix
Mme BONNEAU Catherine (2808), M. et Mme GRANSART P (1117)					
Ont voté pour :	47	142712	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 83060 voix sur 166119 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 12 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDIC

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



Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme BREUVART
- Mme MASSA
- Mme LE GALLE
- M. BARBE
- M. DICI
- M. DRIESNER
- M. DUVIVIER
- M. LEROOY
- SAGEAU HOLDING
- M. PAOLI Olivier

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

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

DS JFD DS MC

Paraphes CP

à la prolongation de 3 mandats élus l'an passé :

Les 5 membres en fin de mandat sont :

- Mme LE GALLE (élue pour 1 an le 14/12/2022)
- Mme MASSA (élue pour 1 an le 14/12/2022)
- M. BARBE (élu pour 3 ans le 14/01/2021)
- M. DUVIVIER (élu pour 3 ans le 14/01/2021)
- SAGEAU HOLDING (élu pour 3 ans le 14/01/2021)

Les 3 membres pour lesquels il convient de prolonger le vote de 2 ans suite à la mauvaise notification dans le procès-verbal de l'assemblée générale du 14/12/2022 sont :

- Mme BREUVART (notifiée élue pour 1 an au lieu de 3 ans dans le PV de l'AG du 14/12/2022)
- M. PAOLI Olivier (notifié élu pour 1 an au lieu de 3 ans dans le PV de l'AG du 14/12/2022)
- M. DRIESNER (notifié élu pour 1 an au lieu de 3 ans dans le PV de l'AG du 14/12/2022)

Prolongation des mandats des 3 candidats :

- Mme BEUVART (pour 2 ans afin de prolonger son mandat jusqu'au 13/12/2025)
- M. PAOLI Olivier (pour 2 ans afin de prolonger son mandat jusqu'au 13/12/2025)
- M. DRIESNER (pour 2 ans afin de prolonger son mandat jusqu'au 13/12/2025)

Sont de nouveau candidats :

- Mme LE GALLE **pour 1 an** jusqu'au 11/12/2024
- Mme MASSA **pour 1 an** jusqu'au 11/12/2024
- M. BARBE **pour 3 ans** jusqu'au 11/12/2026
- M. DUVIVIER **pour 3 ans** jusqu'au 11/12/2026
- SAGEAU HOLDING **pour 3 ans** jusqu'au 11/12/2026

Vote sur la prolongation de mandat au sein du CS pour 2 ans jusqu'au 13/12/2025 : Mme BREUVART VERONIQUE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	170044 voix /	250000 voix		
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	1	1368	voix /	250000	voix
M. FRANCHITTI Fabien (1368)					
Ont voté pour :	60	168676	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 prolongation de mandat au sein du CS pour 2 ans jusqu'au 13/12/2025 : M. PAOLI :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	2	2887	voix /	250000	voix
Mme CROPAT Sophie (1509), Mme LAIDET MONIQUE (1378)					
Abstentions :	1	1368	voix /	250000	voix
M. FRANCHITTI Fabien (1368)					
Ont voté pour :	58	165789	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 prolongation de mandat au sein du CS pour 2 ans jusqu'au 13/12/2025 : M. DRIESNER :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	1	1368	voix /	250000	voix
M. FRANCHITTI Fabien (1368)					

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

DS
JFD DS
MC

Paraphes
CP

Ont voté pour : 60 168676 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. BARBE ANDRE pour 3 ans jusqu'au 11/12/2026 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : 61 170044 voix / 250000 voix
 Ont voté contre : 0 0 voix / 250000 voix
 Abstentions : 1 1368 voix / 250000 voix
 M. FRANCHITTI Fabien (1368)
 Ont voté pour : 60 168676 voix / 250000 voix

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

Vote sur la candidature de M. DUVIVIER Jean François pour 3 ans jusqu'au 11/12/2026 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : 61 170044 voix / 250000 voix
 Ont voté contre : 1 1509 voix / 250000 voix
 Mme CROPAT Sophie (1509)
 Abstentions : 7 14984 voix / 250000 voix
 M. et Mme ADAM Arnaud représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (2224), M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039), M. FRANCHITTI Fabien (1368), Mme FREYRIA ANDREE représentée par M. et Mme GRELLEY Pierre (2837), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), SCI PICARD-GUEDON représenté par M. et Mme GRELLEY Pierre (745)
 Ont voté pour : 53 153551 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 SAGEAU HOLDING pour 3 ans jusqu'au 11/12/2026 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : 61 170044 voix / 250000 voix
 Ont voté contre : 1 1509 voix / 250000 voix
 Mme CROPAT Sophie (1509)
 Abstentions : 6 11009 voix / 250000 voix
 M. et Mme ADAM Arnaud représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (2224), M. et Mme CHAUDRON Thierry représentés par M. DUVIVIER Jean François (734), M. FRANCHITTI Fabien (1368), Mme FREYRIA ANDREE représentée par M. et Mme GRELLEY Pierre (2837), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), SCI PICARD-GUEDON représenté par M. et Mme GRELLEY Pierre (745)
 Ont voté pour : 54 157526 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 pour 1 an jusqu'au 11/12/2024 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : 61 170044 voix / 250000 voix
 Ont voté contre : 0 0 voix / 250000 voix
 Abstentions : 3 3280 voix / 250000 voix
 M. FRANCHITTI Fabien (1368), Mme LAIDET MONIQUE (1378), Mme TONFONI Mylène (534)
 Ont voté pour : 58 166764 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 pour 1 an jusqu'au 11/12/2024 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : 61 170044 voix / 250000 voix
 Ont voté contre : 0 0 voix / 250000 voix
 Abstentions : 0 0 voix / 250000 voix
 Ont voté pour : 61 170044 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

DS JFD DS MC

Paraphes CP

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- Mme BEUVART (pour 2 ans jusqu'au 13/12/2025)
- M. PAOLI Olivier (pour 2 ans jusqu'au 13/12/2025)
- M. DRIESNER (pour 2 ans jusqu'au 13/12/2025)

- Mme LE GALLE pour 1 an jusqu'au 11/12/2024
- Mme MASSA pour 1 an jusqu'au 11/12/2024

- M. BARBE pour 3 ans jusqu'au 11/12/2026
- M. DUVIVIER pour 3 ans jusqu'au 11/12/2026
- SAGEAU HOLDING pour 3 ans jusqu'au 11/12/2026

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 2 ou 3 ans selon détail ci-dessus et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/06/2024

RESOLUTION N° 13 : 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 :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	61	170044	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 : 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 :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	61	170044	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 : 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.

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

DS JFD DS MC

Paraphes CP

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	1	1378	voix /	250000	voix
Mme LAIDET MONIQUE (1378)					
Ont voté pour :	60	168666	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° 16 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF



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

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de l'élaboration par un tiers, disposant des compétences et des garanties fixées par décret n° 2022-663 du 25 avril 2022, d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) . Cette obligation a été fixée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 15 ans.

Le projet de PPT proposé comporte, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du Diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu l'Art L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation. :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Un DPE collectif ;
- L'estimation du niveau de performance énergétique que les travaux mentionnés permettent d'atteindre ;
- L'estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Avis du Syndic :

Afin de permettre à la copropriété d'anticiper au mieux les dépenses futures et ajuster la cotisation du fonds travaux en conséquence, le syndic invite les copropriétaires à faire réaliser le projet de plan pluriannuel pour leur copropriété. Le document comporte notamment le diagnostic de performance énergétique collectif comprenant les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic de performance individuel nécessaire dans le cadre de la location et achat des logements.

Par ailleurs, les sommes disponibles sur le fonds travaux peuvent être utilisées pour financer le PPT.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ci-dessous, de l'avis du Conseil Syndical, des explications du Syndic, et après en avoir délibéré, décide de faire élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoires.

Devis notifiés :

- * par URBANIS pour un montant de 23 609,52 € TTC
- * par ACCEO pour un montant de 24 264,00 € TTC

Pour la réalisation de cet audit, l'Assemblée Générale décide de ne pas retenir en présente assemblée l'un des devis proposés mais de voter une enveloppe et une délégation de choix au Conseil Syndical à hauteur de 24 000,00 € afin de pouvoir rediscuter du contenu et du prix, en tenant compte de leur audit énergétique de 2022.

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

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

DS JFD DS MC

Paraphes CP

technique, 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 %

- approuve les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du PPT s'élevant à 3,5 % HT du montant total HT de l'opération.

Il est précisé que le coût de l'élaboration du projet de PPT incluant le DPEC, et les honoraires du syndic seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : CHARGES COMMUNES GENERALES.

Le Syndic procédera aux appels de fonds sur la base de 24 000,00 € TTC selon les modalités suivantes :

- Montant : 100 %, exigibilité : 01/04/2024

L'assemblée générale prend acte que le contenu du projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement. Le Syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de l'approbation du projet de plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de sa mise en œuvre.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	3	4608	voix /	250000	voix
<small>Mme CROPAT Sophie (1509), M. KOLLEN STANLEY (1721), Mme LAIDET MONIQUE (1378)</small>					
Abstentions :	2	4176	voix /	250000	voix
<small>Mme BONNEAU Catherine (2808), M. FRANCHITTI Fabien (1368)</small>					
Ont voté pour :	56	161260	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 82935 voix sur 165868 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 17: DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ELABORATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX (PPT) VOTES A LA RESOLUTION N° 16 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

A la suite du vote de l'élaboration du projet de plan pluriannuel des travaux (PPT) décidés à la résolution n° 16 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 24 000,00 €, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux, l'assemblée générale décide :

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de 24 000,00 € correspondant aux montants appelés à la date du 30/06/2023 au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant : Montant : 100 %, le : 01/04/2024

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	1	1721	voix /	250000	voix
<small>M. KOLLEN STANLEY (1721)</small>					
Abstentions :	4	8885	voix /	250000	voix
<small>Mme BONNEAU Catherine (2808), M. BRESSON MICHEL (1670), M. BRESSON MICHEL (3039), M. FRANCHITTI Fabien (1368)</small>					
Ont voté pour :	56	159438	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 80580 voix sur 161159 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 18: A DEFAUT DE VOTE DE LA RESOLUTION RELATIVE A L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX, DECISION A PRENDRE SUR LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF (DPEC) OBLIGATOIRE



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

~~L'assemblée générale est sollicitée sur la question de la réalisation par un tiers, répondant aux compétences prévues à l'ART L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) de l'immeuble, conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience.~~

~~En effet, tout bâtiment d'habitation collectif dont le Permis de Construire a été déposé avant le 1/1/2013, doit disposer d'un DPEC. IL est renouvelé tous les 10 ans, sauf si celui-ci, réalisé après le 1/7/2021, établit que le bâtiment dispose d'une étiquette A, B ou C.~~

~~L'assemblée générale est informée que :~~

~~Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre.~~

~~Le diagnostic de performance énergétique (DPE) comporte des recommandations destinées à améliorer cette performance et le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.~~

~~Depuis le 1er juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est plus informatif mais opposable. Son contenu et sa méthode de calcul sont également modifiés.~~

~~Selon l'architecture de la copropriété, la visite d'un nombre minimum de logements en fonction de chaque bâtiment est nécessaire. Le choix des logements est également encadré par la réglementation sur le DPE collectif.~~

~~L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des explications du Syndic, des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré, décide de faire élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoires.~~

~~A cet effet :~~

~~Retient la proposition présentée :~~

~~par URBANIS pour un montant de 10 656,00 € TTC
par ACCEO pour un montant de 13 727,00 € TTC~~

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

~~approuve les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du DPEC seul s'élevant à 360 € TTC (forfait minimum).~~

~~Il est précisé que le coût de l'élaboration du DPEC, et les honoraires du syndic seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : CHARGES COMMUNES GENERALES.~~

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

~~Montant : 100 %, exigibilité :~~

~~L'assemblée générale prend acte que le contenu du diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC)~~

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

DS JFD DS MC

Paraphes Cp

~~sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement.~~

~~Le syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de la réalisation du plan pluriannuel de travaux.~~

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°16 - Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT), le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 19 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ELABORATION DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF (DEPC) VOTES A LA RESOLUTION N° 18 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

~~A la suite du vote de l'élaboration du diagnostic de performance énergétique collectif (DEPC) décidés à la résolution n° 18 de la présente assemblée générale, pour un budget global de _____ €, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux, l'assemblée générale décide :~~

~~- d'affecter au financement de ces travaux la somme de _____ € correspondant aux montants appelés à la date du 30/06/2023 au titre des fonds travaux ALUR,~~

~~- selon l'échéancier suivant :~~

~~* Montant : 100 % , le :~~

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°16 - Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT), le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 20 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHAUFFAGE EN RAPPORT AVEC LE COUT DU GAZ EN AUGMENTATION



Clé de répartition : 0011-1 Chauffage - Article 24

En raison de l'augmentation importante du coût du gaz, l'Assemblée Générale se fixe pour objectif de limiter le montant total des factures de gaz utilisé pour le chauffage.

Pour rappel, sur l'exercice 2022/2023, le coût du gaz affecté au chauffage a été de 54 490,00 €. L'Assemblée Générale fixe un objectif maximum pour les dépenses de gaz affectées au chauffage, à 110 000,00 € par exercice.

Cet objectif pourra nécessiter une baisse des températures dans les appartements, et/ou un arrêt du chauffage plus tôt au printemps.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	60	339811	voix /	651511	voix
Ont voté contre :	9	51309	voix /	651511	voix
M. BRESSON MICHEL (2624), M. BRESSON MICHEL (7804), Mme BREUVART VERONIQUE (6585), M. CALINAUD Bernard représenté par Mme BREUVART VERONIQUE (6878), Mme CROPAT Sophie (4751), M. et Mme DAUPHIN / LAPORTE DORIAN ET MARION (6787), M. et Mme GRANSART P (6437), Mme LAIDET MONIQUE (3815), M. et Mme RADWANSKI Pierre (5628)					
Abstentions :	6	45983	voix /	651511	voix
M. et Mme ADAM Arnaud représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (13492), Mme BOUCHERON Marie-José (4321), M. et Mme DUCHESNE (2887), Mme FREYRIA ANDREE représentée par M. et Mme GRELLEY Pierre (9457), M. et Mme GRELLEY Pierre (11698), SCI PICARD-GUEDON représenté par M. et Mme GRELLEY Pierre (4128)					
Ont voté pour :	45	242519	voix /	651511	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 146915 voix sur 293828 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 21 : A LA DEMANDE DE M. GRELLEY , DECISION A PRENDRE POUR LA DESIGNATION D'UN GROUPE DE TRAVAIL AYANT POUR MISSION DE PROPOSER UN TEXTE PRECISANT LES CONDITIONS DANS LESQUELLES DES CONSTRUCTIONS POURRAIENT ETRE ERIGEES SUR LES PARTIES COMMUNES (PC) A JOUISSANCE PRIVATIVES DE LA RESIDENCE



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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu l'exposé des motifs de cette résolution et en avoir discuté le bien fondé, décide la mise en place d'un groupe de copropriétaires dont la mission sera de proposer, afin de l'intégrer dans le règlement de copropriété, un texte précisant les conditions dans lesquelles des constructions peuvent être érigées sur les parties communes à jouissance privatives de la résidence.

Dans son travail, cette commission pourra, si cela est nécessaire, consulter un avocat et un architecte dans la limite maximale de 2 000,00 € de frais d'honoraires.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	4	5733	voix /	250000	voix
M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET (1478), Mme CROPAT Sophie (1509), M. FRANCHITTI Fabien (1368), Mme LAIDET MONIQUE (1378)					
Abstentions :	3	4569	voix /	250000	voix
Mme BREUVART VERONIQUE (1378), M. CALINAUD Bernard représenté par Mme BREUVART VERONIQUE (1268), M. et Mme DAUPHIN / LAPORTE DORIAN ET MARION (1923)					
Ont voté pour :	54	159742	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 82738 voix sur 165475 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 22 : A LA DEMANDE DE M. GRELLEY, INFORMATION DE LA COMMUNICATION DE LA DATE D'ASSEMBLEE RETENUE A L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES SUFFISAMMENT A L'AVANCE POUR LEUR PERMETTRE D'ADRESSER LEURS POINTS A PORTER AU VOTE DE L'ASSEMBLEE



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

L'Assemblée Générale souhaite, afin d'améliorer l'expression des propositions issues du rang des copropriétaires, qu'un signalement de la date limite de recevabilité des résolutions soit publiée par le syndic et diffusée à tous les copropriétaires en temps utile avant chaque Assemblée Générale Ordinaire.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	61	170044	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	1	1378	voix /	250000	voix
Mme LAIDET MONIQUE (1378)					
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	60	168666	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 85023 voix sur 170044 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 23 : INFORMATION AUX COPROPRIETAIRES D'UNE PROCHAINE ETUDE DE SUPPRESSION DES VIDE-ORDURES



Dans le cadre de fibre écologique qui se développe dans la société et dans la résidence par le tri de plus en plus sélectif des ordures et le compostage des déchets verts, le conseil syndical a pris note de la demande de Mme LADAME de remettre à l'ordre du jour la suppression des vide-ordures.

Les copropriétaires sont donc informés qu'une prochaine étude chiffrée sera menée par le conseil syndical ou un groupe de travail désigné afin que ce sujet puisse être porté au vote de l'assemblée générale extraordinaire prévue l'année prochaine pour le ravalement.

POINT D'INFORMATION N° 24 : INFORMATION DES COPROPRIETAIRES - ABATTEMENT D'UNE CLOISON INTERIEURE



Les propriétaires du lot 133 situé au troisième étage du Bâtiment D portent à la connaissance des copropriétaires leur intention d'abattre la cloison existante entre la cuisine et le salon de l'appartement.

Cette cloison ne constitue pas un mur porteur, ainsi confirmé par Monsieur DELALANDE, Ingénieur Structure intervenu fin septembre 2023 qui a établi une note de faisabilité ci-jointe et de laquelle il résulte : "[La cloison] n'a pas de rôle structurel et peut être démolie sans ajouter de renfort particulier".

Les propriétaires concernés indiquent qu'ils ont transmis ladite note à leur architecte pour que soient respectées les prescriptions émises.

POINT D'INFORMATION N° 25 : 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 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

2-Foire aux questions (FAQ) NEXITY

NEXITY LAMY met également à disposition de ses clients une FAQ (Foire aux Questions), accessible en ligne, 24H/24 et 7j / 7 sur ordinateur, tablette et smartphone.

Accessible via n'importe quel moteur de recherche, la "FAQ Nexity" contient plus de 300 articles permettant à nos clients de trouver en toute autonomie, par mots clés, les informations et les réponses relatives à la gestion de leur bien.

Ainsi, tout occupant d'un immeuble géré par Nexity, copropriétaire ou locataire, peut notamment trouver des informations sur des thèmes récurrents tels que :

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

DS
JFD

DS
MC

Paraphes
CP

- Lire et comprendre mon compte individuel de charges
- Créer mon Espace Privé MyNexity sur l'application mobile
- Nuisances sonores, bruits et troubles de voisinages, que faire ?
- Les règles à respecter pour réaliser des travaux dans votre appartement
- Un dégât des eaux/une fuite d'eau, que faire ?

Retrouvez la FAQ sur <https://assistance.nexity.fr/>

POINT D'INFORMATION N° 26 : OBLIGATION D'INFORMATION SUR LA QUALITE DE L'EAU (ARTICLE 24-11 DE LA LOI DU 10/07/1965)



Vous souhaitez connaître la qualité de l'eau froide distribuée dans votre copropriété?

Rien de plus simple. Le document reçu de la part du fournisseur d'eau est désormais accessible dans votre extranet client mynexity.fr.

Vous pouvez le retrouver dans la rubrique "mon contrat de syndic/ mes documents / les documents de ma copropriété / Informations copropriété.

POINT D'INFORMATION N° 27 : ADMINISTRATION ET GESTION COURANTE DE LA COPROPRIETE



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

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 PRESIDENT

M. DUVIVIER Jean François

DocuSigned by:
M. Jean-François DUVIVIER
A73AE80677674E6...

LE SECRETAIRE

Mme PRUDHOMME CATHERINE

LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme MASSA Marie-Odile

DocuSigned by:
Marie-Odile MASSARD
2809E3F1494247B...

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	