



NEXITY ROUEN  
7 BIS BOULEVARD DE LA MARNE  
CS 20122  
76002 ROUEN CEDEX

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
LES LAUREADES ROUEN ST SEVER  
BOULEVARD DE L EUROPE  
76100 ROUEN

Téléphone : 02.35.15.77.80

ROUEN, 06/06/2024

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 6 juin 2024 à 17h00

Les copropriétaires de la copropriété LES LAUREADES ROUEN ST SEVER se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SUR LA RESDENCE  
DANS LA CAFETERIA  
130 BOULEVARD DE L EUROPE  
76100 ROUEN

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 :	27	3243	voix /	10000	voix soit	32,43%
Absents :	66	6757	voix /	10000	voix soit	67,57%
<b>Total :</b>	<b>93</b>	<b>10000</b>	<b>voix /</b>	<b>10000</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 27 copropriétaires sur 93 sont présents ou représentés et possèdent 3243 voix sur 10000 voix.

Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.

### Etaient absents :

M. ALLIOT Aymeric (80), M. et Mme ANQUETIL LOUIS (77), M. et Mme AZAR GEORGES (160), Mme BASLE MARIE-THERESE (155), M. et Mme BEGNY KEVIN (66), Indivision BELHAIRE Fabrice - MICHELE (68), Mme BONIN MONIQUE (131), M. et Mme BOTTE/LEBLOND FLORIAN/VALENTINE (80), Mme BURE SYLVIA (66), M. et Mme CHAPUY Bruno (66), M. CINQUIN JEAN (132), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66), M. et Mme DE BRITO RUI (198), M. DE MEDEIROS SEBASTIEN (136), M. et Mme DELAUNAY Arnaud (75), M. DELFORGE EMMANUEL (74), M. DELIRON GEORGES (136), M. DESBOIS CHRISTOPHE (81), Mme DIEPENDAELE CHRISTELLE (212), M. et Mme DUMONT CEDRIC / ROUSSEL CAMILLE (80), Société ECSIP (80), M. EUDIER EMILIE (59), M. et Mme FABREGA NICOLAS (79), M. et Mme FLIECX/PERROUX JOËL/BEATRICE (66), M. et Mme FLORIN JEAN-LUC (79), M. et Mme FOURE ARNAUD (80), Mme FRANCAUT BURIA CATHERINE (76), Mme GONDET-LETOURNEUR Isabelle (150), M. et Mme GOUREVITCH PAUL (67), M. HALLEUR FABIEN (66), M. HOCINE TAREK (139), Indivision KOHN SEBASTIEN / BENCHERQUI NEZHA (66), M. et Mme KURRIMBOCCUS SAMIR (80), M. LACAILLE MIKAEL (67), Mme LE BOULER NICOLE (66), M. et Mme LECONTE THIERRY (131), Mme LEFEUVRE PASCALE (66), M. LEGENDRE EMILE (210), Mme LEJEUNE EVELYNE (144), M. et Mme LIOTTA JEAN (59), M. et Mme MANIEZ/DELNAISSE ROCH NICOLAS/LUCIE (16), M. MEIGNAN LOIC (160), M. et Mme MENDY LEFEBVRE EMMANUEL & EMMANUELLE (66), M. MOISSONNIER DAVID (132), Mme MOISSONNIER VALERIE (133), M. MONOT GILLES (140), M. MOUCHARD Alexis (65), M. et Mme MUGNIER MICHEL (131), M. NANA TCHAKUI HAMEL (141), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96), Mme PAPADACCI FAUSTINE (66), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE (75), M. et Mme PERGAMENCHTCHIKOV (170), M. et Mme PERTRIZEARD/HENRIO NICOLAS/GAËLLE (65), M. et Mme POREZ THIERRY (76), Indivision REGNIER CHRISTINE (207), Mme RIVOAL Annick (65), Mme ROBERT PASCALE (66), M. SERRET PHILIPPE (66), M. et Mme SOLLIER Ludovic (76), M. et Mme SWIDERSKI STEEVE (80), Mme SZERMAN-LEDERMAN MYRIAM (66), M. et Mme THIEBAUT HERVE (155), M. THIOLIERES Jean-Marie (125), M. VARIN THIBAUT (209), Mme WAJSBROT FRANCINE (141).

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

*AF EG ur*

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2023 au 31/12/2023 PJ : compte-rendu de gestion de Nexity LAMY du 01/01/2023 au 31/12/2023	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2023.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°8</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 106 916€.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°9</b> Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°10</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°11</b> Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°12</b> Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°13</b> Décisions à prendre concernant la souscription du contrat d'entretien nettoyage des parties communes et gestion des containers (annuel NETTO DECOR 12 505€ TTC en 2023)	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°14</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement moquette par PVC - 4ème étage (selon ordre établi en juillet 2022)	<b>Page 11</b>







PJ : proposition EDEN COLORS (anciennement STEVE ET DENIS PEINTURE)

### Résolution n°15

Page 11

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection partielle enrobé parking extérieur

PJ : propositions BAMBOUCHE TP, EBG, COLAS et simulation de quote-part

### Résolution n°16

Page 13

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose compteurs décomptant eau froide et souscription contrat avec alerte en cas de fuite

PJ : propositions ISTA, OCEA et PROXISERVE

### Résolution n°17

Page 14

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

PJ: Propositions ACCEO, ASCAUDIT jointes et HELLIO (devis 2023, en attente d'actualisation)

### Résolution n°18

Page 15

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 17 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### Résolution n°19

Page 16

Décision à prendre relative aux travaux permettant l'installation de bornes de recharge des véhicules électriques ou hybrides dans le parking, conformément à l'article 24-5 de la loi du 10/07/1965.

PJ : proposition ZEPLUG

### Résolution n°20

Page 17

mise en concurrence contrat ascenseur

### Résolution n°21

Page 17

mise en concurrence du contrat assurance multirisques immeuble

### Résolution n°22

Page 17

Constitution de la réserve prévue au règlement de copropriété d'un montant de 17 920 €uros représentant 1/6 du budget prévisionnel. + Simulation de quote-part

### Résolution n°23

Page 17

Information sur l'Espace Privé Mynexity

### Résolution n°24

Page 18

Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity

### Résolution n°25

Page 19

Entretien et gestion

CF EG W

# PROCÈS VERBAL

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

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

Est candidat :

- M. DE GEYER D'ORTH ERIC

### Vote sur la candidature de M. DE GEYER D'ORTH ERIC :

Présents et Représentés ou	27	3243	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	3243	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1622 voix sur 3243 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DE GEYER D'ORTH ERIC.**

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

Mme BONIN MONIQUE (131 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme FOND CHRISTIAN

M. et Mme DE BRITO RUI (198 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme FOND CHRISTIAN

M. DELIRON GEORGES (136 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. BANACH JEAN-LUC

M. et Mme FLORIN JEAN-LUC (79 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. DE GEYER D'ORTH ERIC

M. et Mme MUGNIER MICHEL (131 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. BANACH JEAN-LUC

M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE (75 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme FOND CHRISTIAN

M. et Mme THIEBAUT HERVE (155 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. DE GEYER D'ORTH ERIC

M. et Mme POREZ THIERRY (76 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. DE GEYER D'ORTH ERIC

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 35 totalisant 4224 voix sur 10000 voix.**

## RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- M. FOND CHRISTIAN

### Vote sur la candidature de M. FOND CHRISTIAN :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	4224	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2113 voix sur 4224 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. FOND CHRISTIAN**

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

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

Est candidat :

- Mme GUERY Lucille

### Vote sur la candidature de Mme GUERY Lucille :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	4224	voix /	10000	voix

CF EG ur

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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



Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2113 voix sur 4224 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme GUERY Lucille.**

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



L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M. BRANCHU, 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.

#### POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIETE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023



#### PJ : COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY LAMY DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du compte-rendu de gestion de Nexity LAMY, en prend acte.

#### RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023



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 01/01/2023 au 31/12/2023, 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 94 414,85 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 0 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

##### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	4224	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	4224	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2113 voix sur 4224 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 31/12/2023.



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 31/12/2023.

##### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	4224	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix
M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66)					
Ont voté pour :	34	4158	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2080 voix sur 4158 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 POUR UN MONTANT DE 106 916€.



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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 106 916€ 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.

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

*Handwritten signatures and initials: EG, W*



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 :	35	4224	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	4224	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2113 voix sur 4224 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

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

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 580 000 000 €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 3 ans .

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2024 et prendra fin le 30/06/2027.

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

- Pour la première période 01/07/2024 au 30/06/2025 à 18 463 € HT, soit 22 155,60 € TTC
- Pour la seconde période du 01/07/2025 au 30/06/2026 à 18 463 € HT, soit 22 155,60 € TTC
- Pour la troisième période du 01/07/2026 au 30/06/2027 à 18 463 € HT, soit 22 155,60 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

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

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M DE GEYER, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	4224	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	4224	voix /	10000	voix

M. ALATTE STEVEN (156), SARL AMJB (141), M. BANACH JEAN-LUC (66), M. et Mme BATARD HENRI (139), Mme BERGERES GENEVIEVE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), Mme BONIN MONIQUE représentée par M. et Mme FOND CHRISTIAN (131), M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (198), M. et Mme CAPPAL JEAN-MARIE (75), Mme CHAUDHRY Sandrine (142), Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CUILIER PIERRE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme DE BRITO RUI représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (198), M. DE GEYER D'ORTH ERIC (66), M. DELIRON GEORGES représenté par M. BANACH JEAN-LUC (136), M. et Mme DUBOIS PHILIPPE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (81), M. et Mme FLORIN JEAN-LUC représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (79), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme GUERIN EMMANUEL représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (354), M. et Mme JEN/RICHARD MALLORY/GAËLLE (75), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES (145), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. et Mme LOCHARD ANDRE / ERFORT FRANCINE (75), M. et Mme MAGNIER ALAIN (383), M. et Mme MAJDOUB MOHAMED (75), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. BANACH JEAN-LUC (131), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (75), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66), M. et Mme PERZO-PIEL NICOLAS / SERVAIS OPHÉLIE (293), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (76), M. et Mme THIEBAUT HERVE représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (155)

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

#### Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	4224	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	4224	voix /	10000	voix

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

Paranhes

CF EG W



Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2113 voix sur 4224 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 10 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 3 ANS.

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BANACH JEAN-LUC
- M. BRANCHU JEAN-MICHEL
- M. DE GEYER D'ORTH ERIC
- M. DUBOIS PHILIPPE
- M. FOND Christian

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

Sont candidats :

- M. FOND CHRISTIAN
- M. DE GEYER D'ORTH ERIC
- M. DUBOIS PHILIPPE
- M. BANACH JEAN-LUC

### Vote sur la candidature de M. FOND CHRISTIAN :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	81	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81)					
Ont voté pour :	34	4143	voix /	10000	voix

M. ALATTE STEVEN (156), SARL AMJB (141), M. BANACH JEAN-LUC (66), M. et Mme BATARD HENRI (139), Mme BERGERES GENEVIEVE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), Mme BONIN MONIQUE représentée par M. et Mme FOND CHRISTIAN (131), M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (198), M. et Mme CAPPAL JEAN-MARIE (75), Mme CHAUDHRY Sandrine (142), M. et Mme CUIILLIER PIERRE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme DE BRITO RUI représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (198), M. DE GEYER D'ORTH ERIC (66), M. DELIRON GEORGES représenté par M. BANACH JEAN-LUC (136), M. et Mme DUBOIS PHILIPPE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (81), M. et Mme FLORIN JEAN-LUC représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (79), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme GUERIN EMMANUEL représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (354), M. et Mme JEN/RICHARD MALLORY/GAËLLE (75), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES (145), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. et Mme LOCHARD ANDRE / ERFORT FRANCINE (75), M. et Mme MAGNIER ALAIN (383), M. et Mme MAJDOUB MOHAMED (75), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. BANACH JEAN-LUC (131), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (75), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66), M. et Mme PERZO-PIEL NICOLAS / SERVAIS OPHELIE (293), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (76), M. et Mme THIEBAUT HERVE représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (155)

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

### Second vote sur la candidature de M. FOND CHRISTIAN :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	81	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81)					
Ont voté pour :	34	4143	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2072 voix sur 4143 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vote sur la candidature de M. DE GEYER D'ORTH ERIC :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	81	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81)					
Ont voté pour :	34	4143	voix /	10000	voix

M. ALATTE STEVEN (156), SARL AMJB (141), M. BANACH JEAN-LUC (66), M. et Mme BATARD HENRI (139), Mme BERGERES GENEVIEVE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), Mme BONIN MONIQUE représentée par M. et Mme FOND CHRISTIAN (131), M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (198), M. et Mme CAPPAL JEAN-MARIE (75), Mme CHAUDHRY Sandrine (142), M. et Mme CUIILLIER PIERRE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme DE BRITO RUI représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (198), M. DE GEYER D'ORTH ERIC (66), M. DELIRON GEORGES représenté par M. BANACH JEAN-LUC (136), M. et Mme DUBOIS PHILIPPE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (81), M. et Mme FLORIN JEAN-LUC représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (79), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme GUERIN EMMANUEL représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (354), M. et Mme JEN/RICHARD MALLORY/GAËLLE (75), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES (145), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. et Mme LOCHARD ANDRE / ERFORT FRANCINE (75), M. et Mme MAGNIER ALAIN (383), M. et Mme MAJDOUB MOHAMED (75), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. BANACH JEAN-LUC (131), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (75), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66), M. et Mme PERZO-PIEL NICOLAS / SERVAIS OPHELIE (293), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (76), M. et Mme THIEBAUT HERVE représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (155)

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

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

*af* *EG* *u*



juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Second vote sur la candidature de M. DE GEYER D'ORTH ERIC :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	81	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81)					
Ont voté pour :	34	4143	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2072 voix sur 4143 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vote sur la candidature de M. DUBOIS PHILIPPE :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	81	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81)					
Ont voté pour :	34	4143	voix /	10000	voix

M. ALATTE STEVEN (156), SARL AMJB (141), M. BANACH JEAN-LUC (66), M. et Mme BATARD HENRI (139), Mme BERGERES GENEVIEVE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), Mme BONIN MONIQUE représentée par M. et Mme FOND CHRISTIAN (131), M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (198), M. et Mme CAPPAL JEAN-MARIE (75), Mme CHAUDHRY Sandrine (142), M. et Mme CUILIER PIERRE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme DE BRITO RUI représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (198), M. DE GEYER D'ORTH ERIC (66), M. DELIRON GEORGES représenté par M. BANACH JEAN-LUC (136), M. et Mme DUBOIS PHILIPPE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (81), M. et Mme FLORIN JEAN-LUC représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (79), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme GUERIN EMMANUEL représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (354), M. et Mme JEN/RICHARD MALLORY/GAËLLE (75), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES (145), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. et Mme LOCHARD ANDRE / ERFORT FRANCINE (75), M. et Mme MAGNIER ALAIN (383), M. et Mme MAJDOUB MOHAMED (75), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. BANACH JEAN-LUC (131), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (75), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66), M. et Mme PERZO-PIEL NICOLAS / SERVAIS OPHÉLIE (293), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (76), M. et Mme THIEBAUT HERVE représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (155)

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

### Second vote sur la candidature de M. DUBOIS PHILIPPE :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	81	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81)					
Ont voté pour :	34	4143	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2072 voix sur 4143 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vote sur la candidature de M. BANACH JEAN-LUC :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	81	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81)					
Ont voté pour :	34	4143	voix /	10000	voix

M. ALATTE STEVEN (156), SARL AMJB (141), M. BANACH JEAN-LUC (66), M. et Mme BATARD HENRI (139), Mme BERGERES GENEVIEVE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), Mme BONIN MONIQUE représentée par M. et Mme FOND CHRISTIAN (131), M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (198), M. et Mme CAPPAL JEAN-MARIE (75), Mme CHAUDHRY Sandrine (142), M. et Mme CUILIER PIERRE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme DE BRITO RUI représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (198), M. DE GEYER D'ORTH ERIC (66), M. DELIRON GEORGES représenté par M. BANACH JEAN-LUC (136), M. et Mme DUBOIS PHILIPPE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (81), M. et Mme FLORIN JEAN-LUC représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (79), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme GUERIN EMMANUEL représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (354), M. et Mme JEN/RICHARD MALLORY/GAËLLE (75), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES (145), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. et Mme LOCHARD ANDRE / ERFORT FRANCINE (75), M. et Mme MAGNIER ALAIN (383), M. et Mme MAJDOUB MOHAMED (75), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. BANACH JEAN-LUC (131), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (75), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66), M. et Mme PERZO-PIEL NICOLAS / SERVAIS OPHÉLIE (293), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (76), M. et Mme THIEBAUT HERVE représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (155)

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

### Second vote sur la candidature de M. BANACH JEAN-LUC :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					

CAF EG W

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER



Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	81	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81)					
Ont voté pour :	34	4143	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2072 voix sur 4143 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. FOND CHRISTIAN, M. DE GEYER D'ORTH ERIC, M. DUBOIS PHILIPPE, M. BANACH JEAN-LUC, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.

## RESOLUTION N° 11 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS DE FOURNITURES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



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

L'assemblée générale décide de fixer à 1500€ HT le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre du Conseil Syndical.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	4224	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	4224	voix /	10000	voix

M. ALATTE STEVEN (156), SARL AMJB (141), M. BANACH JEAN-LUC (66), M. et Mme BATARD HENRI (139), Mme BERGERES GENEVIEVE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), Mme BONIN MONIQUE représentée par M. et Mme FOND CHRISTIAN (131), M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (198), M. et Mme CAPPAL JEAN-MARIE (75), Mme CHAUDHRY Sandrine (142), Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CUILIER PIERRE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme DE BRITO RUI représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (198), M. DE GEYER D'ORTH ERIC (66), M. DELIRON GEORGES représenté par M. BANACH JEAN-LUC (136), M. et Mme DUBOIS PHILIPPE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (81), M. et Mme FLORIN JEAN-LUC représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (79), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme GUERIN EMMANUEL représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (354), M. et Mme JEN/RICHARD MALLORY/GAËLLE (75), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES (145), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. et Mme LOCHARD ANDRE / ERFORT FRANCINE (75), M. et Mme MAGNIER ALAIN (383), M. et Mme MAJDOUB MOHAMED (75), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. BANACH JEAN-LUC (131), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (75), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66), M. et Mme PERZO-PIEL NICOLAS / SERVAIS OPHÉLIE (293), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (76), M. et Mme THIEBAUT HERVE représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (155)

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

### Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	4224	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	4224	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2113 voix sur 4224 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 12 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1500€ 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 :	35	4224	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	4224	voix /	10000	voix

M. ALATTE STEVEN (156), SARL AMJB (141), M. BANACH JEAN-LUC (66), M. et Mme BATARD HENRI (139), Mme BERGERES GENEVIEVE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), Mme BONIN MONIQUE représentée par M. et Mme FOND CHRISTIAN (131), M.

*Handwritten signatures: OF, EG, W*



et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (198), M. et Mme CAPPAL JEAN-MARIE (75), Mme CHAUDHRY Sandrine (142), Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CUILLIER PIERRE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme DE BRITO RUI représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (198), M. DE GEYER D'ORTH ERIC (66), M. DELIRON GEORGES représenté par M. BANACH JEAN-LUC (136), M. et Mme DUBOIS PHILIPPE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (81), M. et Mme FLORIN JEAN-LUC représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (79), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme GUERIN EMMANUEL représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (354), M. et Mme JEN/RICHARD MALLORY/GAËLLE (75), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES (145), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. et Mme LOCHARD ANDRE / ERFORT FRANCINE (75), M. et Mme MAGNIER ALAIN (383), M. et Mme MAJDOUB MOHAMED (75), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. BANACH JEAN-LUC (131), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (75), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66), M. et Mme PERZO-PIEL NICOLAS / SERVAIS OPHÉLIE (293), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (76), M. et Mme THIEBAUT HERVE représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (155)

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

#### Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	4224	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2113 voix sur 4224 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### RESOLUTION N° 13 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES ET GESTION DES CONTAINERS (ANNUEL NETTO DECOR 12 505€ TTC EN 2023)



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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis :
- L'AVENIR PROPRETE (30 283,20€ TTC + Parking 4 fois/an 4 680€ TTC),
- ERNETT (19 662,80 ou réduit à 2 fois/semaine 17 272,68€ TTC + Parking 2 505,60 TTC)
- NET SERVICES (23 198,40€ TTC + Parking 4 fois/an 806,40€ TTC)

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

- décide de résilier le contrat auprès de la société NETTO DECOR dès que possible.
- décide de souscrire un contrat d'entretien nettoyage des parties communes auprès de l'entreprise ERNETT pour un montant de 22168,40€ TTC par an

#### Vote sur la proposition L'AVENIR PROPRETE :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	31	3895	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix
M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)					
Ont voté pour :	3	263	voix /	10000	voix
M. et Mme BATARD HENRI (139), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66)					

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2080 voix sur 4158 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Vote sur la proposition ERNETT 5X SEMAINE :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	2	223	voix /	10000	voix
Mme CHAUDHRY Sandrine (142), Indivision COCCORESE (81)					
Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix
M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)					
Ont voté pour :	32	3935	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2080 voix sur 4158 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Vote sur la proposition NET SERVICE :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	29	3748	voix /	10000	voix

CF EG W

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER



Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix
M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)					
Ont voté pour :	5	410	voix /	10000	voix
M. et Mme BATARD HENRI (139), Indivision COCCORESE (81), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2080 voix sur 4158 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition ERNETT 5X SEMAINE ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.**

## **RESOLUTION N° 14 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT MOQUETTE PAR PVC - 4EME ETAGE (SELON ORDRE ETABLI EN JUILLET 2022)**



### **PJ : PROPOSITION EDEN COLORS (ANCIENNEMENT STEVE ET DENIS PEINTURE)**

Clé de répartition : 0009-2 Cages d'escaliers - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement moquette par PVC - 4ème étage
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise EDEN COLORS (anciennement STEVE ET DENIS PEINTURE) pour un montant de 9 429,20 €uros 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	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 420 € 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 de cages d'escaliers entrée / escalier / vmc

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

- Montant : 100%, appel et exigibilité : 15/06/2024

### **Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	4206	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	148	voix /	10000	voix
M. ALATTE STEVEN (148)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	34	4058	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2104 voix sur 4206 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **RESOLUTION N° 15 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE ENROBE PARKING EXTERIEUR PJ : PROPOSITIONS BAMBOUCHE TP, EBG, COLAS ET SIMULATION DE QUOTE-PART**



Clé de répartition : 0017-1 Parkings extérieurs - Article 24

af EG U

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : réfection partielle enrobé parking extérieur
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise COLAS pour un montant de 22 917,95 € TTC (appel restant à effectuer : 4882,95€)

L'assemblée générale prend acte que de ce montant sera déduit l'appel de 18 035 € déjà effectué pour ces travaux (décision de l'AG du 30/09/2021 résolution n°20).

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	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 420€ TTC.

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

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de parkings extérieurs

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

- Montant : 100% , appel et exigibilité : 15/07/2024

#### Vote sur la proposition BAMBOUCHE TP :

Présents et Représentés ou	17	24	voix /	39	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	17	24	voix /	39	voix
Abstentions :	0	0	voix /	39	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	39	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 13 voix sur 24 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Vote sur la proposition COLAS :

Présents et Représentés ou	17	24	voix /	39	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	39	voix
Abstentions :	0	0	voix /	39	voix
Ont voté pour :	17	24	voix /	39	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 13 voix sur 24 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Vote sur la proposition EBG :

Présents et Représentés ou	17	24	voix /	39	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	17	24	voix /	39	voix
Abstentions :	0	0	voix /	39	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	39	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 13 voix sur 24 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Prévenir les propriétaires des places couvertes du démarrage des travaux.

CF EO W



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

## RESOLUTION N° 16 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE POSE COMPTEURS DECOMPTANT EAU FROIDE ET SOUSCRIPTION CONTRAT AVEC ALERTE EN CAS DE FUITE



### PJ : PROPOSITIONS ISTA, OCEA ET PROXISERVE

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 ;
  - pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : pose compteurs décomptant eau froide avec robinets d'arrêt et souscription contrat

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise PROXISERVE pour un montant de 22 €uros TTC par appartement + contrat annuel 2 391,84€ (18,12€ PU 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	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 420 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis à l'unité par lots.

Le contrat sera réparti en charges communes générales

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

- Montant : 100% , appel et exigibilité : 15/06/2024

#### Vote sur la proposition ISTA :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	30	3829	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	132	voix /	10000	voix
Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)					
Ont voté pour :	3	263	voix /	10000	voix
M. et Mme BATARD HENRI (139), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66)					

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2047 voix sur 4092 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Vote sur la proposition OCEA :

Présents et Représentés ou	35	4224	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	31	3895	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix
M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)					
Ont voté pour :	3	263	voix /	10000	voix
M. et Mme BATARD HENRI (139), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66)					

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2080 voix sur 4158 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Vote sur la proposition PROXISERVE :

*Handwritten signatures: CF, ELG, W*

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	35	4224	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	5	555	voix /	10000	voix
M. ALATTE STEVEN (156), M. BANACH JEAN-LUC (66), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), M. DELIRON GEORGES représenté par M. BANACH JEAN-LUC (136), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. BANACH JEAN-LUC (131)					
Abstentions :	6	611	voix /	10000	voix
Mme BONIN MONIQUE représentée par M. et Mme FOND CHRISTIAN (131), M. et Mme DE BRITO RUI représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (198), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (75), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)					
Ont voté pour :	24	3058	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1807 voix sur 3613 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

## **RESOLUTION N° 17 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF.**



### **PJ: PROPOSITIONS ACCEO, ASCAUDIT JOINTES ET HELLIO (DEVIS 2023, EN ATTENTE D'ACTUALISATION)**

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 explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance 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

- Retient la proposition présentée :

- par ACCEO pour un montant de 6300 €uros TTC
- par ASCAUDIT pour un montant de 9360 €uros TTC
- par HELLIO pour un montant de 9492 €uros TTC ( en attente actualisation)

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 :

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

Handwritten signatures: *EF*, *EG*, *W*

Paraphes



Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 5 000 € HT	350 €	420 €
• > à 5000 € jusqu'à 15000€ HT	500 €	600 €
• > à 15000 € jusqu'à 100000 € HT	4 %	4,8 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du PPT s'élèvent à 600€ TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût de l'élaboration du projet de PPT incluant le DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

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

- Montant : 100% , appel et exigibilité : 15/06/2024 (financé entièrement par le fonds travaux ALUR si voté lors de la prochaine AG)

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 ACCEO :

Présents et Représentés ou 35 4224 voix / 10000 voix  
ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 25 3314 voix / 10000 voix

Abstentions : 2 151 voix / 10000 voix

M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)

Ont voté pour : 8 759 voix / 10000 voix

SARL AMJB (141), M. et Mme BATARD HENRI (139), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), Mme CHAUDHRY Sandrine (142), Indivision COCCORESE (81), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2037 voix sur 4073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Vote sur la proposition ASCAUDIT :

Présents et Représentés ou 35 4224 voix / 10000 voix  
ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 31 3895 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 66 voix / 10000 voix

M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)

Ont voté pour : 3 263 voix / 10000 voix

M. et Mme BATARD HENRI (139), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2080 voix sur 4158 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Vote sur la proposition HELLIO :

Présents et Représentés ou 35 4224 voix / 10000 voix  
ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 31 3895 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 66 voix / 10000 voix

M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)

Ont voté pour : 3 263 voix / 10000 voix

M. et Mme BATARD HENRI (139), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme PLASSART-THIEUSLIN ROMAIN-CLEMENCE (66)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2080 voix sur 4158 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

**RESOLUTION N° 18 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 17 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



cf EG ur

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

A la suite du vote des travaux de d'élaboration PPT et DPEC décidés à la résolution n°17 de la présente assemblée générale, pour un budget global de ..... Euros, 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 .....€ euros correspondant à une partie des montants appelés à la date du 01/04/2024 au titre des fonds travaux ALUR, en charges communes générales (disponible : 28219,16€)

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : 100%, le : 15/06/2024

**Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°17 - Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif., le vote de la présente décision devient « sans objet ».**

## **RESOLUTION N° 19 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AUX TRAVAUX PERMETTANT L'INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES DANS LE PARKING, CONFORMEMENT A L'ARTICLE 24-5 DE LA LOI DU 10/07/1965.**



### **PJ : PROPOSITION ZEPLUG**

Clé de répartition : 0016-1 Parkings souterrains - Article 24

L'Assemblée Générale constate que l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif qui ne sont pas équipés d'installations électriques permettant l'alimentation des emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides ou d'installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

Conformément aux dispositions de l'article 24-5 de la loi du 10 juillet 1965, il est proposé à l'assemblée générale de se prononcer sur une convention avec une entreprise à l'effet de permettre l'installation de bornes de recharge des véhicules électriques ou hybrides.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance :

- du projet de convention avec l'entreprise ZEPLUG,
- de l'information donnée par le Syndic et de l'avis du Conseil Syndical,

décide :

- d'approuver la convention de service d'abonnement individuel avec l'entreprise ZEPLUG.
- d'autoriser l'installation de bornes de recharge électrique dans le parking pour les résidents qui adhéreront au service de l'entreprise ZEPLUG pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides. Ces bornes doivent disposer d'un système de comptage individuel de la consommation électrique des utilisateurs.
- de mandater le syndic à l'effet de signer ladite convention.

Principes de l'offre Zeplug :

1. Zeplug installe à ses frais une infrastructure dédiée à la recharge et ouvre un nouveau point de livraison indépendant de celui des parties communes sur lequel Zeplug prend son propre abonnement d'électricité verte.
2. Zeplug installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. Chaque utilisateur est propriétaire de son point de charge. L'installation se fait dès le premier utilisateur, sans obligation d'abonnement pour les occupants.

3. Chaque utilisateur a le choix entre :

- Une offre au forfait sans engagement et tout compris, incluant un forfait d'électricité
- Une offre au réel avec un abonnement mensuel fixe et l'électricité facturée au réel de la consommation

### **Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	7	voix /	25	voix
Ont voté contre :	4	4	voix /	25	voix
Abstentions :	0	0	voix /	25	voix
Ont voté pour :	3	3	voix /	25	voix

M. ALATTE STEVEN (1), M. et Mme BATARD HENRI (1), Indivision COCCORESE (1)

*Handwritten signatures: CF, EG, W*

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER



Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 4 voix sur 7 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 20 : MISE EN CONCURRENCE CONTRAT ASCENSEUR



Contrat ascenseur mis en concurrence en fin d'année 2023 car fin du contrat Schindler au 31/12/2023.

Le conseil syndical, après avoir reçu 3 devis et un tableau comparatif du syndic, a retenu le devis TKE pour un montant de 1 562€ TTC (économie réalisée: 1 280,24€).

GSM installé dans le cadre du contrat.

## POINT D'INFORMATION N° 21 : MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLE



S'agissant d'une résidence étudiante, la compagnie ALLIANZ est à ce jour la mieux placée en terme de tarif.

Les autres compagnies partenaires ne se sont pas mieux positionnées :

- Exemple : AXA propose une offre à 5483,40€ pour des garanties similaires à celles d'ALLIANZ

Renégociation avec la compagnie ALLIANZ afin que la prime sur l'exercice 2024 soit ramenée à 4255,93 €, soit une réduction de 15% vis-à-vis de la prime initialement prévue pour l'année 2024.

En parallèle, nous avons obtenu la suppression de la franchise tous sinistre de 1000€ qui avait été mis en place sur ce contrat.

## POINT D'INFORMATION N° 22 : CONSTITUTION DE LA RESERVE PREVUE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE D'UN MONTANT DE 17 920 €EUROS REPRESENTANT 1/6 DU BUDGET PREVISIONNEL. + SIMULATION DE QUOTE-PART



L'Assemblée Générale, conformément à l'article 35, tiret 1er, du décret du 17 mars 1967, prend note que l'avance constituant la réserve prévue à l'article 178 du règlement de copropriété sera fixée à 17 920 €euros soit 1/6 du budget prévisionnel.

Ce montant sera réajusté de telle manière qu'il représente en permanence 1/6 du budget prévisionnel annuel.

L'Assemblée Générale prend également note que cette avance fera l'objet d'appels de fonds spécifiques selon les modalités suivantes :

- Montant : 1/6, appel et exigibilité : 01/07/2024
- Montant : 1/6, appel et exigibilité : 01/08/2024
- Montant : 1/6, appel et exigibilité : 01/09/2024
- Montant : 1/6, appel et exigibilité : 01/10/2024
- Montant : 1/6, appel et exigibilité : 01/11/2024
- Montant : 1/6, appel et exigibilité : 01/12/2024

Monsieur PERZO-PIEL n'est pas d'accord avec cet appel car c'est le gestionnaire de résidence qui ne paie pas en temps ses appels.

## POINT D'INFORMATION N° 23 : 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...

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

*Handwritten signature: EG*



- 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 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 :

- 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° 24 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR NOTIFICATION ELECTRONIQUE DE NEXITY



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, l'envoi par notification électronique.

Le montant des frais de notification électronique est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: [mynexity.fr](http://mynexity.fr)

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi par notification électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

*Handwritten signature: FEGW*  
Paraphes



---

**POINT D'INFORMATION N° 25 : ENTRETIEN ET GESTION**

Le code de la porte d'entrée a été changé en 2023.

Ouvrir la porte d'entrée de l'immeuble le jour de l'AG pour les copropriétaires.

L'assemblée générale déplore l'absence du gestionnaire de résidence NEORESID.

Respect des locataires sur la propreté de la résidence et sur la gestion des déchets.

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h18.

---

OK EG  
Ur

**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. DE GEYER D'ORTH ERIC

**LE SECRÉTAIRE**

Mme GUERY Lucille

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

M. FOND CHRISTIAN

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

**Légende :**

Résolution acceptée :



Résolution refusée :



Absence de candidats :



Vote sans objet :



Aucune voix exprimée :



Point d'information :

