



**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, 11/05/2023

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 11 mai 2023 à 17h00

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

**SUR LA RESIDENCE  
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 :	23	2568	voix /	10000	voix soit	25,68%
Absents :	70	7432	voix /	10000	voix soit	74,32%
<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 23 copropriétaires sur 93 sont présents ou représentés et possèdent 2568 voix sur 10000 voix.  
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

### Etaient absents :

M. ALATTE STEVEN (156), SARL AMJB (141), M. et Mme ANQUETIL LOUIS (77), M. AVEZOU ALEXANDRE (75), M. et Mme AZAR GEORGES (160), M. et Mme BEGNY KEVIN (66), Indivision BELHAIRE Fabrice - MICHELE (68), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), Mme BONIN MONIQUE (131), Mme BURE SYLVIA (66), M. et Mme CHAPUY Bruno (66), M. CINQUIN JEAN (132), M. et Mme DE BRITO RUI (198), M. DE GEYER D'ORTH ERIC (66), M. DE MEDEIROS SÉBASTIEN (136), M. DELFORGE EMMANUEL (74), M. DELIRON GEORGES (136), M. DESBOIS CHRISTOPHE (81), Mme DIEPENDAELE CHRISTELLE (212), M. et Mme DUBOIS PHILIPPE (81), M. et Mme DUMONT CEDRIC / ROUSSEL CAMILLE (80), Société ECSIP (80), M. EUDIER EMILIEN (59), M. et Mme FABREGA NICOLAS (79), M. et Mme FLORIN JEAN-LUC (79), M. et Mme FOURE ARNAUD (80), Mme FRANCART BURA CATHERINE (76), Mme GIRARD VIRGINIE (142), Mme GONDET-LETOURNEUR Isabelle (150), M. et Mme GOUREVITCH PAUL (67), M. et Mme GUERIN EMMANUEL (354), M. HALLEUR FABIEN (66), M. HOCINE TAREK (139), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), Indivision KOHN SEBASTIEN / BENCHERQUI NEZHA (66), M. et Mme KURRIMBOCCUS SAMIR (80), M. LACAILLE MIKAEL (67), M. LAJOANIE DIDIER (58), M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), Mme LE BOULER NICOLE (66), M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES (145), M. et Mme LECONTE THIERRY (131), Mme LEFEUVRE PASCALE (68), M. LEGENDRE EMILE (210), Mme LEJEUNE EVELYNE (144), M. et Mme LIOTTA JEAN (59), M. et Mme MAJDOUN MOHAMED (75), M. et Mme MANIEZ/DELNAISSE ROCH NICOLAS/LUCIE (16), M. MARIEZ ALEXANDRE (66), 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), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE (75), M. et Mme PERGAMENCHTCHIKOV (170), M. et Mme PERTRIZEARD/HENRIO NICOLAS/GAËLLE (65), Mme RIVOAL Annick (65), Mme ROBERT PASCALE (66), M. SERRET PHILIPPE (66), M. et Mme SOLLIER Ludovic (76), M. et Mme SWIDERSKI STEEVE (80), M. et Mme THIEBAUT HERVE (155), M. THIOLIERES Jean-Marie (125), M. VARIN THIBAUT (209), Mme WAJSBROT FRANCINE (141), M. et Mme XU CHAOJIANG (132)

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

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b>	<b>Page 4</b>
Désignation du Président de séance	
<b>Résolution n°2</b>	<b>Page 4</b>
Désignation des Scrutateurs	
<b>Résolution n°3</b>	<b>Page 4</b>
Désignation du Secrétaire de séance	
<b>Résolution n°4</b>	<b>Page 5</b>
Rapport d'activité du Conseil syndical	
<b>Résolution n°5</b>	<b>Page 5</b>
Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022	
<b>Résolution n°6</b>	<b>Page 5</b>
Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022	
<b>Résolution n°7</b>	<b>Page 6</b>
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024	
<b>Résolution n°8</b>	<b>Page 6</b>
Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence	
<b>Résolution n°9</b>	<b>Page 7</b>
Décisions à prendre concernant le remplacement de la moquette au 2ème étage par du PVC PJ : STEVE ET DENIS (10 760.20€) + simulation quote part	
<b>Résolution n°10</b>	<b>Page 8</b>
Décisions à prendre concernant la souscription au service connectivité SCHINDLER intégrant l'installation et la mise à disposition de la carte SIM PJ: Devis SCHINDLER	
<b>Résolution n°11</b>	<b>Page 8</b>
Décisions à prendre concernant la réfection de l'enrobé du parking extérieur PJ : COLAS (22 814€TTC)	
<b>Résolution n°12</b>	<b>Page 9</b>
Décision à prendre concernant les travaux de mise en place d'un système de vidéosurveillance dans la résidence dans un soucis de sécurité.(à la demande de NEORESID) PJ :SPGO (3 299.22€TTC et 1 315.97€TTC) TELEVISION (2981€TTC et 7 162€TTC) COGELEC (4 766.34€TTC et 2 750.47€TTC)	
<b>Résolution n°13</b>	<b>Page 10</b>
Décision à prendre pour l'installation de bornes de recharge des véhicules électriques ou hybrides dans le parking	
<b>Résolution n°14</b>	<b>Page 11</b>

Décision à prendre concernant la pose de compteurs décomptant d'eau froide et la souscription d'un contrat de location / entretien et relevé annuel

**Résolution n°15**

**Page 12**

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

PJ : Devis HELLIO (14617,68€ TTC), ENR'J (13 720€ TTC) et ASCAUDIT (9126€ TTC)

**Résolution n°16**

**Page 13**

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.

**Résolution n°17**

**Page 14**

Gestion des archives du Syndicat des copropriétaires

PJ. Contrat - Société PRO ARCHIVES

**Résolution n°18**

**Page 15**

Souscription d'un contrat de diffusion de publicité par écran digital dans l'ascenseur

**Résolution n°19**

**Page 15**

Point d'information : Renégociation contrat assurance MRI

**Résolution n°20**

**Page 15**

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

**Résolution n°21**

**Page 16**

Information sur l'Espace Privé Mynexity

**Résolution n°22**

**Page 16**

Entretien et gestion

## PROCÈS VERBAL

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

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 ayant voté par correspondance :	23	2568	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	2568	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1285 voix sur 2568 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. FOND CHRISTIAN.

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

Arrivée de M. et Mme MAJDOUB MOHAMED (75 voix)

M. et Mme DUBOIS PHILIPPE (81 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme FOND CHRISTIAN

M. et Mme MUGNIER MICHEL (131 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme FOND CHRISTIAN

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

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 27 totalisant 2930 voix sur 10000 voix.

### RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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



Sont candidats :

- M. BANACH JEAN-LUC
- M. BRANCHU JEAN-MICHEL

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	2930	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	2930	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1466 voix sur 2930 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Vote sur la candidature de M. BRANCHU JEAN-MICHEL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	2930	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	2930	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1466 voix sur 2930 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. BANACH JEAN-LUC, M. BRANCHU JEAN-MICHEL

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

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



Est candidat :

- Mme GUERY Lucille

  
Paraphes

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

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	2930	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	2930	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1466 voix sur 2930 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.**

Arrivée de M. et Mme LANDAIS DANIEL (85 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 28 totalisant 3015 voix sur 10000 voix.

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

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport 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.

Page 15 de la convocation

remise en état de la détection incendie puis remplacement contrat de maintenance (coût diminué)

remplacement de la moquette par du PVC au 3eme.

nettoyage du parking augmenté à 1 fois par trimestre à la place de 1 fois par semestre.

changement d'entreprise pour le contrat d'entretien de la porte coulissante de parking.

L'assemblée générale demande à régler le soucis des dépôts de sacs poubelles en dehors des containers sur le trottoir. Relancer la metropole de rouen pour les bacs de tri.

**RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

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

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation
- un montant total de charges nettes de 88 050.35 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 5 180.10 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	3015	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix
M. et Mme FLIECX/PERROUX JOËL/BEATRICE (66)					
Ont voté pour :	27	2949	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1475 voix sur 2949 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 31/12/2022**

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

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou	28	3015	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

OF

Paraphes

LB

W

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix
M. et Mme FLIECX/PERROUX JOËL/BEATRICE (66)					

Ont voté pour : 27 2949 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1475 voix sur 2949 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024



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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice 01/01/2024 au 31/12/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 98 297 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

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

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	3015	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	66	voix /	10000	voix
M. et Mme FLIECX/PERROUX JOËL/BEATRICE (66)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1508 voix sur 3015 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 8 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE



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

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, cette mission est par conséquent interdépendante du contrat de syndic et prendra donc fin dès lors que NEXITY LAMY ne sera plus syndic.

Il est précisé que le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de chaque contrat de syndic.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de

souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à 1 155€ HT, soit 1 386€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	3015	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	17	1984	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	207	voix /	10000	voix
	M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66), M. et Mme CUILLIER PIERRE (75), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)				
Ont voté pour :	8	824	voix /	10000	voix
	Mme BARTHEMENT PATRICIA (75), M. et Mme BATARD HENRI (139), M. et Mme BERTHOMIEU GUILLAUME (80), M. et Mme BOTTE/LEBLOND FLORIAN/VALENTINE (80), Indivision COCCORESE (81), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96), Indivision REGNIER CHRISTINE (207), Mme SZERMAN-LEDERMAN MYRIAM (66)				

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Doublon avec le service NEORESID

## RESOLUTION N° 9 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA MOQUETTE AU 2EME ETAGE PAR DU PVC



### PJ : STEVE ET DENIS (10 760.20€) + SIMULATION QUOTE PART

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis STEVE ET DENIS notifié LAVENU et ELITE PEINTURE demandés
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ; et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de la moquette au 2ème étage par du PVC
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise STEVE et DENIS pour un montant de 10 760,20 €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	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

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

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

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

Travaux effectués pendant l'été

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

- Montant :100 %, appel et exigibilité : 15/05/2023

**Vote sur la proposition STEVE ET DENIS :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	2635	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	142	voix /	10000	voix
	Mme BARTHEMENT PATRICIA (71), M. et Mme FLIECX/PERROUX JOËL/BEATRICE (71)				
Abstentions :	2	142	voix /	10000	voix
	Indivision COCCORESE (71), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (71)				
Ont voté pour :	22	2351	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1247 voix sur 2493 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Proposer les 2 derniers étages restants lors de la prochaine AG

**La proposition STEVE ET DENIS est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RESOLUTION N° 10 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA SOUSCRIPTION AU SERVICE CONNECTIVITE SCHINDLER INTEGRANT L'INSTALLATION ET LA MISE A DISPOSITION DE LA CARTE SIM**



**PJ: DEVIS SCHINDLER**

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis SCHINDLER notifié
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical
- pris connaissance de la suppression de la ligne de téléalarme fixe à terme donc changement obligatoire

et après en avoir délibéré,

- Décide de souscrire au service connectivité SCHINDLER pour un montant de 382.80Euros TTC/An et de résilier le contrat téléalarme France Telecom en cours .

**Vote sur la proposition report à la prochaine AG :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	3015	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	66	voix /	10000	voix
M. et Mme FLIECX/PERROUX JOËL/BEATRICE (66)					
Abstentions :	1	207	voix /	10000	voix
Indivision REGNIER CHRISTINE (207)					
Ont voté pour :	26	2742	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1405 voix sur 2808 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Un copropriétaire présent qui travaille dans la téléphonique indique que la ligne téléalarme ne va pas être supprimée tout de suite.  
Report à la prochaine AG

**La proposition report à la prochaine AG est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RESOLUTION N° 11 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REFECTION DE L'ENROBE DU PARKING EXTERIEUR**



**PJ : COLAS (22 814€TTC)**

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis COLAS notifié GMTP, ASTEN ET NORD OUEST CONSTRUCTION demandés
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection de l'enrobé du parking extérieur
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise .... pour un montant de ... Euros TTC
- Décide d'effectuer un appel de fond complémentaire de 4 779€ correspondant à la différence entre le devis COLAS 2021 et le devis 2023

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 parkings extérieurs

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

- Montant : 100% , appel et exigibilité : 15/10/2023

**Vote sur la proposition COLAS :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	14	19	voix /	39	voix
Ont voté contre :	12	17	voix /	39	voix
Abstentions :	0	0	voix /	39	voix
Ont voté pour :	2	2	voix /	39	voix
M. et Mme CUILLIER PIERRE (1), Indivision REGNIER CHRISTINE (1)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 10 voix sur 19 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

**RESOLUTION N° 12 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEOSURVEILLANCE DANS LA RESIDENCE DANS UN SOUCIS DE SECURITE.(A LA DEMANDE DE NEORESID) X**

PJ :SPGO (3 299.22€TTC ET 1 315.97€TTC) TELEVISION (2981€TTC ET 7 162€TTC)  
COGELEC (4 766.34€TTC ET 2 750.47€TTC)

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis SPGO, TELEVISION et COGELEC notifiés
  - pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide de ne pas effectuer les travaux suivants : Mise en place d'un système de vidéosurveillance

**Vote sur la proposition TELEVISION (2 981€) :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	3015	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	21	2285	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	147	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66)					
Ont voté pour :	5	583	voix /	10000	voix
M. et Mme BATARD HENRI (139), M. et Mme CUILLIER PIERRE (75), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96), Indivision REGNIER CHRISTINE (207), Mme SZERMAN-LEDERMAN MYRIAM (66)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1435 voix sur 2868 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition SPGO (3 299.22€) :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	2742	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	20	2200	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	147	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66)					
Ont voté pour :	4	395	voix /	10000	voix
M. et Mme BATARD HENRI (139), M. et Mme BERTHOMIEU GUILLAUME (80), M. et Mme BOTTE/LEBLOND FLORIAN/VALENTINE (80), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1298 voix sur 2595 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition COGELEC (4 766.34€) :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	2742	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	22	2360	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	147	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66)					
Ont voté pour :	2	235	voix /	10000	voix
M. et Mme BATARD HENRI (139), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1298 voix sur 2595 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition TELEVISION ( 7162€) :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	2949	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	22	2360	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	147	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66)					
Ont voté pour :	3	442	voix /	10000	voix
M. et Mme BATARD HENRI (139), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96), Indivision REGNIER CHRISTINE (207)					

*SB*

*MB Ur*  
Paraphes

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1402 voix sur 2802 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition SPGO (1 315.97€TTC) :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	2742	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	20	2200	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	147	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66)					
Ont voté pour :	4	395	voix /	10000	voix
M. et Mme BATARD HENRI (139), M. et Mme BERTHOMIEU GUILLAUME (80), M. et Mme BOTTE/LEBLOND FLORIAN/VALENTINE (80), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1298 voix sur 2595 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition COGELEC (2 750.47€) :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	2742	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	22	2360	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	147	voix /	10000	voix
Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66)					
Ont voté pour :	2	235	voix /	10000	voix
M. et Mme BATARD HENRI (139), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1298 voix sur 2595 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée générale demande au syndic de faire installer des cameras fictives et des panneaux aux ouvertures. Ainsi qu'un panneau indiquant les sorties de secours les portes.

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

**RESOLUTION N° 13 : DECISION A PRENDRE POUR L'INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES DANS LE PARKING**



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

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, autorise la société ZEPLUG SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :

- sans frais pour la copropriété
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants
- Avec l'installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier
- 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 :	27	2808	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	17	1984	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix
M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)					
Ont voté pour :	9	758	voix /	10000	voix
Mme BARTHEMENT PATRICIA (75), M. et Mme BATARD HENRI (139), M. et Mme BERTHOMIEU GUILLAUME (80), M. et Mme BOTTE/LEBLOND					

OK

SB

FLORIAN/VALENTINE (80), Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66), M. et Mme CUILLIER PIERRE (75), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96), Mme SZERMAN-LEDERMAN MYRIAM (66)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1372 voix sur 2742 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 14 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA POSE DE COMPTEURS DECOMPTANT D'EAU FROIDE ET LA SOUSCRIPRION D'UN CONTRAT DE LOCATION / ENTRETIEN ET RELEVE ANNUEL X

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis ISTA demandé
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Pose de compteurs décomptant eau froide et souscription du contrat de location, entretien et relevé annuel
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise ISTA pour un montant de 23.76 €uros TTC / compteur pour la pose et décide de souscrire un contrat d'entretien, location, relève des compteurs pour un montant annuel de 2573,20€ TTC

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

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

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

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

- à l'unité par lots.

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

- Montant : 15/06/2023 ,appel et exigibilité : 100%

### Vote sur la proposition ISTA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	2808	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	6	419	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	2389	voix /	10000	voix

Mme BARTHEMENT PATRICIA (75), Mme BASLE MARIE-THERESE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (155), M. et Mme BATARD HENRI (139), Mme BERGERES GENEVIEVE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme BERTHOMIEU GUILLAUME (80), M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (198), Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CUILLIER PIERRE (75), M. et Mme DELAUNAY Arnaud (75), M. et Mme DUBOIS PHILIPPE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (81), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. et Mme MAGNIER ALAIN (383), M. et Mme MAJDOUB MOHAMED (75), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (131), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96), 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 (227), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (76)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

A remettre à l'ordre du jour à la prochaine assemblée générale.

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

**RESOLUTION N° 15 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF.**

**PJ : DEVIS HELLIO (14617,68€ TTC), ENR'J (13 720€ TTC) ET ASCAUDIT (9126€ TTC)**

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 :**

- ACCEO demandés
- pris connaissance des explications du Syndic
  - pris connaissance des conditions essentielles des devis HELLIO ASCAUDIT, ENR'J 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 ASCAUDIT pour un montant de 9126 €uros 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 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du PPT s'élèvent à 360 € TTC

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 : 15/06/2023

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 ASCAUDIT :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	2728	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	17	1974	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	132	voix /	10000	voix
	M. et Mme PERCEBOIS Eric (66), Mme SZERMAN-LEDERMAN MYRIAM (66)				
Ont voté pour :	7	622	voix /	10000	voix
	M. et Mme BATARD HENRI (139), M. et Mme BERTHOMIEU GUILLAUME (80), Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66), M. et Mme CUILLIER PIERRE (75), M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96)				

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1299 voix sur 2596 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Remettre la résolution à la prochaine assemblée générale

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

**RESOLUTION N° 16 : 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
- pris connaissance des conditions essentielles des devis HELLO,ENR'J et ASCAUDIT demandés
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide de faire réaliser un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoire.
- Retient la proposition présentée :
- par ..... pour un montant de ... Euros 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 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du DPEC s'élèvent à ..... % HT du montant

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

total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de ..... vacations au titre des réunions supplémentaires nécessaires à l'élaboration du DPEC en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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

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

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

L'assemblée générale prend acte que le contenu du 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 la réalisation du plan pluriannuel de travaux.

**Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°15 - Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) OBLIGATOIRE, le vote de la présente décision devient « sans objet ».**

## RESOLUTION N° 17 : GESTION DES ARCHIVES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

X

### PJ. CONTRAT - SOCIETE PRO ARCHIVES

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

Au regard des difficultés inhérentes à la conservation et à la transmission des archives en cas de changement de Syndic, le législateur, dans le cadre de la loi du 24 mars 2014 « accès au logement et urbanisme rénové » dite « ALUR » préconise désormais le recours à une société d'archivage externalisée pour la conservation des archives de la copropriété.

C'est ainsi qu'au titre de l'ART 18 de la loi du 10 juillet 1965, le Syndic soumet au vote de l'assemblée générale la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée. Cette décision ne donne lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du Syndic.

Le recours à un prestataire spécialisé assure une gestion rigoureuse des archives permettant ainsi la bonne administration de la copropriété :

A. Sécurité :

Le prestataire extérieur est un professionnel du stockage et de la gestion des archives.

Les conditions de conservation sont donc optimisées afin de pérenniser l'intégrité des documents relatifs à la vie de la copropriété.

B. Gestion quotidienne de la copropriété :

Lorsqu'un spécialiste de l'archivage est désigné, le classement et la gestion des documents de la copropriété sont strictement organisés.

L'accès aux pièces archivées s'en trouve ainsi grandement facilité.

C. Cas de succession de Syndics :

Dans cette hypothèse (démission, révocation ou non renouvellement du syndic), l'ensemble des documents à transmettre étant déjà entre les mains d'un prestataire extérieur, les opérations de transmissions sont facilitées.

La loi « ALUR » a modifié en ce sens l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 tendant à limiter les opérations de transmission entre Syndics successifs à la seule transmission des coordonnées du nouveau Syndic au prestataire archiviste.

Le Syndicat des copropriétaires réduit ainsi le risque de contentieux en cas de difficulté de transmission et les frais inhérents à ce type de procédure.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire un contrat d'archivage avec la société PRO ARCHIVES, pour une durée de 3 année(s), selon la proposition de contrat joint à la convocation.

Le coût de la prestation est évalué sur la base de 2,80 € HT / lot principal / an, soit un montant de 392€ HT, majoré du taux normal de TVA en vigueur.

Les frais correspondants à la totalité de cette prestation seront inclus au budget prévisionnel de la copropriété et répartis au titre des charges communes générales.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	3015	voix /	10000	voix
------------------------------------------------------------	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	13	1480	voix /	10000	voix
-------------------	----	------	--------	-------	------

Abstentions :	4	419	voix /	10000	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. et Mme BOTTE/LEBLOND FLORIAN/VALENTINE (80), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66), Indivision REGNIER CHRISTINE (207)

Ont voté pour :	11	1116	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

Mme BARTHEMENT PATRICIA (75), Mme BASLE MARIE-THERESE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (155), M. et Mme BATARD HENRI (139), Mme BERGERES GENEVIEVE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme BERTHOMIEN GUILLAUME (80), M. et Mme

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

JB Paraphes U

BRANCHU JEAN-MICHEL (198), Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CUILLIER PIERRE (75), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (76), Mme SZERMAN-LEDERMAN MYRIAM (66)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 18 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE DIFFUSION DE PUBLICITE PAR ECRAN DIGITAL DANS L'ASCENSEUR X

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

L'Assemblée générale, après avoir examiné le projet de contrat de prestation de services proposés par la société TALPAD joint à la convocation et avoir délibéré, donne mandat au Syndic de conclure un tel contrat en son nom pour l'ascenseur.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	3015	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	7	641	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	75	voix /	10000	voix

M. et Mme CUILLIER PIERRE (75)

Ont voté pour :	20	2299	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. BANACH JEAN-LUC (66), Mme BASLE MARIE-THERESE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN MICHEL (155), M. et Mme BATARD HENRI (139), Mme BERGERES GENEVIEVE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme BERTHOMIEU GUILLAUME (80), M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (198), M. et Mme CAPPAI JEAN-MARIE (75), M. et Mme DELAUNAY Arnaud (75), M. et Mme DUBOIS PHILIPPE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (81), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme LANDAIS DANIEL (85), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. et Mme MAGNIER ALAIN (383), M. et Mme MAJDOUB MOHAMED (75), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (131), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (75), M. et Mme PERZO-PIEL NICOLAS / SERVAIS OPHELIE (227), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (76), Mme SZERMAN-LEDERMAN MYRIAM (66)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Les copropriétaires présents sont tous pour à remettre à la prochaine AG

## POINT D'INFORMATION N° 19 : POINT D'INFORMATION : RENEGOCIATION CONTRAT ASSURANCE MRI i

Le syndic a demandé une renégociation du contrat assurance MRI auprès de la compagnie d'assurance. L'échéance du contrat en cours ayant eu lieu le 01/01/2023, de nouvelles propositions pour une mise en concurrence pourront nous être proposées courant septembre. Elles seront présentées aux membres du conseil syndical.

## POINT D'INFORMATION N° 20 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ELECTRONIQUE DE NEXITY i

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, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE 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

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 d'une lettre recommandée électronique étant
  - sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
  - Economiser du papier

## POINT D'INFORMATION N° 21 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY



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

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

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

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

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

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

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

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

## POINT D'INFORMATION N° 22 : ENTRETIEN ET GESTION



Changer le code de la porte d'entrée de l'immeuble.

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h19.

---

**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. FOND CHRISTIAN

**LE SECRETAIRE**

Mme GUERY Lucille

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

M. BANACH JEAN-LUC

M. BRANCHU JEAN-MICHEL

**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 candidature