



NEXITY VALENCIENNES  
AVENUE GEORGES CLEMENCEAU  
59300 VALENCIENNES

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
NUNGESSER  
97 RUE PIERRE MATHIEU  
59410 ANZIN

Téléphone : 03.27.41.13.56

ANZIN, 01/03/2023

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 1 mars 2023 à 17h00

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

Résidence NUNGESSER  
Salle Vidéo  
97 RUE PIERRE MATHIEU  
59410 ANZIN

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 :	39	5001	voix /	10114	voix soit	49,45%
Absents :	40	5113	voix /	10114	voix soit	50,55%
<b>Total :</b>	<b>79</b>	<b>10114</b>	<b>voix /</b>	<b>10114</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 39 copropriétaires sur 79 sont présents ou représentés et possèdent 5001 voix sur 10114 voix.

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

### Etaient absents :

M ALABE FREDERIC (75), M et Mme ALBISSER / MASSIF STEPHANE / STEPHANIE (86), M et Mme AMALRIC CHRISTOPHE / FRANCOISE (198), Société AN-JO 4 (114), M BALIN VASILE (82), M et Mme BERDAGUE DENIS (266), M et Mme BOUTTIER / BERTHELOT GUY / INGRID (71), M BOUTTIER GUY (70), SARL CHAMALO SUCCES (88), M et Mme CHAUMEIL RICHARD / CAMPART (86), M et Mme CHEVALIER SANDY / NATHALIE (111), M COQUINELIS NICOLAS (104), Mme DEMAUX SOPHIE (70), M. DEMUMIEUX YVAN (264), M. DIOP ARNAUD (237), M. DUBOIS XAVIER (200), M et Mme ELIMA Denis et Valerie (112), M GIACCARDI Thibaut (78), M et Mme GISBERT JEAN SEBASTIAN / CHRISTINE (312), M et Mme HANEUSE PHILIPPE / ALEXIA (81), M LACHEVRE NICOLAS (161), M et Mme LE CUZIAT / BRICOTTEAUX THIERRY / PASCALE (164), M et Mme LE ROLLE RENE MARC / CATHERINE (99), M. LELASSEUX MICHEL (88), M LIBESSART KENNY (108), M LOPEZ DAMIEN (71), M LOPEZ STEPHANE (108), M et Mme MESSU / HERVIEU Ludovic et Eudeline (77), Mme MICHEL LAURENCE (72), M et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188), M et Mme PELTIER / JOUANNEAU REMY / JACQUELINE (106), M et M PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. RENAULT JEAN (171), M et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152), Mme RICHARD EVELYNE (71), M et Mme TAQUOI / MEGIA-MERINO ALEXANDRE / CRISTINA (130), M et Mme THOMAS JEAN-LOUIS / CECILE (89), M et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (160), M VAVON HUBERT (108), M et Mme VIENNE FREDERIC / MARION (102)

PV AG NUNGESSER

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

ME  
AB

## 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 4</b>
<b>Résolution n°5</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°6</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Désignation</li> <li>• Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat</li> </ul>	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de un an.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°8</b> Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°9</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°10</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/09/2022 au 31/08/2023 pour un montant de 108 500,00€	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°11</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024 pour un montant de 108 500 €.	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°12</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose de serrures sur le Sauna, les sanitaires et les vestiaires PJ : Factures CA C FE	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°13</b> Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°12 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°14</b>	<b>Page 11</b>

AG HIE

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système de contrôle d'accès à la salle de sport et aux entrées de l'immeuble.

PJ : proposition SEGH

PJ : proposition ACCESS PROTECH

### **Résolution n°15**

**Page 12**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 14 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

### **Résolution n°16**

**Page 13**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose de détecteurs et lumières LED

PJ : proposition TAMPERE & FILS

PJ : proposition SEGH

PJ : proposition NORLIGHT

### **Résolution n°17**

**Page 14**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 16 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

### **Résolution n°18**

**Page 14**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des radiateurs au sous sol

PJ : proposition DG PLOMBERIE

PJ : proposition NEORESID

### **Résolution n°19**

**Page 15**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 18 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

### **Résolution n°20**

**Page 16**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des sanitaires

PJ : proposition BELLOMO

PJ : proposition COLIN en attente de réception

### **Résolution n°21**

**Page 17**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réparation du matériel de fitness

PJ : proposition ALL FITNESS

### **Résolution n°22**

**Page 17**

Information sur l'audit du règlement de copropriété avec la loi ELAN du 23 novembre 2018

### **Résolution n°23**

**Page 17**

Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence

AS ME

# PROCÈS VERBAL

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

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

Est candidat :

- M. MOYAUX ERIC

### Vote sur la candidature de M. MOYAUX ERIC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	4898	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	38	4898	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2450 voix sur 4898 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. MOYAUX ERIC.**

## RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

**Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, les scrutateurs ne peuvent être désignés.**

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

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

Est candidat :

- Mme BURNEL Aurore

### Vote sur la candidature de Mme BURNEL Aurore :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	4898	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	38	4898	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2450 voix sur 4898 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme BURNEL Aurore.**

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport 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.

## RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/09/2021 AU 31/08/2022

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 01/09/2021 au 31/08/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 114 441,95 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 1 715,18 € pour les travaux et opérations exceptionnelles avec un solde créditeur de 80 €

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	5001	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
Abstentions :	4	514	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	35	4487	voix /	10114	voix

M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (112), Mme VERNEY CAROL (81)

PV AG NUNGESSER

HE  
AB

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2244 voix sur 4487 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 6 : • DESIGNATION

### • 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

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de un an .

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/03/2023 et prendra fin le 29/02/2024 .

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 14 933,33 € HT, soit 17 920,00 € TTC

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

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

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Mr MOYAUX , 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	39	5001	voix /	10114	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
-------------------	---	---	--------	-------	------

Abstentions :	4	475	voix /	10114	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), Mme VERNEY CAROL (81)

Ont voté pour :	35	4526	voix /	10114	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BAUDRAND FABIEN (70), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDY (79), M. et Mme BELIME MARC (164), M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (76), M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. FRIDEGOTTO Bernard (70), M. GILLETTE SERGE (201), Mme GOJJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELLE (82), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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	39	5001	voix /	10114	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
-------------------	---	---	--------	-------	------

Abstentions :	4	475	voix /	10114	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), Mme VERNEY CAROL (81)

Ont voté pour :	35	4526	voix /	10114	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2264 voix sur 4526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 7 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE UN AN.

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

Sont candidats :

- Mme BRETON / DELORIEUX Agnes
- Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE
- Mme CLUZEL MICHEL / DENISE
- M. MOYAUX ERIC
- M. GILETTE SERGE

### Vote sur la candidature de Mme BRETON / DELORIEUX Agnes :

Présents et Représentés ou	39	5001	voix /	10114	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	2	291	voix /	10114	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	37	4710	voix /	10114	voix

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BAUDRAND FABIEN (70), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (79), M. et Mme BELIME MARC (164), M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (76), M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. FRIDEGOTTO Bernard (70), M. GILETTE SERGE (201), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELE (82), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), Mme VERNEY CAROL (81)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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 Mme BRETON / DELORIEUX Agnes :

Présents et Représentés ou	39	5001	voix /	10114	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	2	291	voix /	10114	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	37	4710	voix /	10114	voix

M. MICCA JOEL ANTOINE (169), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2501 voix sur 5001 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### Vote sur la candidature de Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE :

Présents et Représentés ou	39	5001	voix /	10114	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	3	551	voix /	10114	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	36	4450	voix /	10114	voix

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BAUDRAND FABIEN (70), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (79), M. et Mme BELIME MARC (164), M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (76), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. FRIDEGOTTO Bernard (70), M. GILETTE SERGE (201), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELE (82), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), Mme VERNEY CAROL (81)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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 Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE :

Présents et Représentés ou	39	5001	voix /	10114	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	3	551	voix /	10114	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	36	4450	voix /	10114	voix

M. BLOT JEAN (260), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2501 voix sur 5001 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### Vote sur la candidature de Mme CLUZEL MICHEL / DENISE :

PV AG NUNGESSER

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

fb ME

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	5001	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
Abstentions :	1	150	voix /	10114	voix
M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150)					
Ont voté pour :	38	4851	voix /	10114	voix
M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BAUDRAND FABIEN (70), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (79), M. et Mme BELIME MARC (164), M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (76), M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. FRIDEGOTTO Bernard (70), M. GILETTE SERGE (201), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELE (82), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)					

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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 Mme CLUZEL MICHEL / DENISE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	5001	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
Abstentions :	1	150	voix /	10114	voix
M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150)					
Ont voté pour :	38	4851	voix /	10114	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2426 voix sur 4851 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Vote sur la candidature de M. MOYAUX ERIC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	5001	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	3	366	voix /	10114	voix
Abstentions :	1	150	voix /	10114	voix
M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150)					
Ont voté pour :	35	4485	voix /	10114	voix
M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BAUDRAND FABIEN (70), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (79), M. et Mme BELIME MARC (164), M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (76), M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. FRIDEGOTTO Bernard (70), M. GILETTE SERGE (201), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELE (82), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), Mme VERNEY CAROL (81)					

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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. MOYAUX ERIC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	5001	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	3	366	voix /	10114	voix
M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. SIMON FLORENT (75), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)					
Abstentions :	1	150	voix /	10114	voix
M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150)					
Ont voté pour :	35	4485	voix /	10114	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2426 voix sur 4851 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Vote sur la candidature de M. GILETTE SERGE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	5001	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	2	291	voix /	10114	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	37	4710	voix /	10114	voix
M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BAUDRAND FABIEN (70), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (79), M. et Mme BELIME MARC (164), M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (76), M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. FRIDEGOTTO Bernard (70), M. GILETTE SERGE (201), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELE (82), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), Mme VERNEY CAROL (81)					

PV AG NUNGESSER

(103), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. FRIDEGOTTO Bernard (70), M. GILETTE SERGE (201), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELLE (82), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), Mme VERNEY CAROL (81)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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. GILETTE SERGE :

Présents et Représentés ou	39	5001	voix /	10114	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	2	291	voix /	10114	voix
M. MICCA JOEL ANTOINE (169), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)					
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	37	4710	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2501 voix sur 5001 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme BRETON / DELORIEUX Agnes, Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE, Mme CLUZEL MICHEL / DENISE, M. MOYAUX ERIC, M. GILETTE SERGE, 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 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2023

### RESOLUTION N° 8 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

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

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 500 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Le conseil syndical souhaite que les devis produits soient plus détaillés.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	39	5001	voix /	10114	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	1	176	voix /	10114	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	38	4825	voix /	10114	voix

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BAUDRAND FABIEN (70), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (79), M. et Mme BELIME MARC (164), M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (76), M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. FRIDEGOTTO Bernard (70), M. GILETTE SERGE (201), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELLE (82), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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	39	5001	voix /	10114	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	1	176	voix /	10114	voix
M. CLUZEL LAURENT (176)					
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	38	4825	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2501 voix sur 5001 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.



## RESOLUTION N° 9 : 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 800 € 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 :	39	5001	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	1	176	voix /	10114	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	38	4825	voix /	10114	voix

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BAUDRAND FABIEN (70), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (79), M. et Mme BELIME MARC (164), M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (76), M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. FRIDEGOTTO Bernard (70), M. GILLETTE SERGE (201), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELE (82), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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 :	39	5001	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	1	176	voix /	10114	voix
M. CLUZEL LAURENT (176)					
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	38	4825	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2501 voix sur 5001 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 10 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/09/2022 AU 31/08/2023 POUR UN MONTANT DE 108 500,00€



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

Lors de l'Assemblée Générale du 23/02/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/09/2022 au 31/08/2023 a été adopté pour un montant de 107 400 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 108 500,00 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	5001	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	2	170	voix /	10114	voix
Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), Mme VERNEY CAROL (81)					
Abstentions :	1	91	voix /	10114	voix
M. MOYAUX ERIC (91)					
Ont voté pour :	36	4740	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2456 voix sur 4910 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndicat des copropriétaires demande au syndic de tenir les AG avant le 31 décembre de chaque année.

## RESOLUTION N° 11 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/09/2023 AU 31/08/2024 POUR UN MONTANT DE 108 500 €.



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 01/09/2023 au 31/08/2024. Le budget, détaillé par

PV AG NUNGESSER

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

AG HE  
Paraphes

postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 108 500,00 € et sera appelé par provisions TRIMESTRIELLES exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

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

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	5001	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	3	336	voix /	10114	voix
M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), Mme VERNEY CAROL (81)					
Abstentions :	1	91	voix /	10114	voix
M. MOYAUX ERIC (91)					
Ont voté pour :	35	4574	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2456 voix sur 4910 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 12 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE POSE DE SERRURES SUR LE SAUNA, LES SANITAIRES ET LES VESTIAIRES

### PJ : FACTURES CA C FE

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance que certains résidents ne respectent pas ces locaux et utilisent les douches chaque jour à titre personnel ce qui entraîne une augmentation des charges.

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide de ratifier les travaux suivants : pose de serrures sur le Sauna, les sanitaires et les vestiaires.
- par l'entreprise CA C FE pour un montant de 636.41 € 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 0 % HT du montant total HT de l'opération,

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront financés dans le budget des dépenses courantes.

Démarrage des travaux prévu à la date du : Travaux déjà effectués

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

- Montant : 100% , exigibilité : 15/04/2023

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	5045	voix /	10080	voix
Ont voté contre :	1	174	voix /	10080	voix
M. CLUZEL LAURENT (174)					
Abstentions :	0	0	voix /	10080	voix
Ont voté pour :	38	4871	voix /	10080	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2523 voix sur 5045 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Monsieur BELIME rappelle que la résidence est une résidence de services.

Il est donc indispensable pour Monsieur BELIME, que le syndic et le conseil syndical travaillent sur des solutions de contrôle

PV AG NUNGESSER

AS ME

d'accès de contrôle des consommations d'eau.

## **RESOLUTION N° 13 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N°12 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de pose de serrure décidés à la résolution n°12 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 636.41 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/12/2022 au titre des fonds travaux ALUR,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de 636.41€ euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/12/2022 au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : 100%, le : 15/04/2023

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	5045	voix /	10080	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10080	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10080	voix
Ont voté pour :	39	5045	voix /	10080	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5041 voix sur 10080 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## **RESOLUTION N° 14 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE POSE D'UN SYSTEME DE CONTROLE D'ACCES A LA SALLE DE SPORT ET AUX ENTREES DE L'IMMEUBLE.**



**PJ : PROPOSITION SEGH**

**PJ : PROPOSITION ACCESS PROTECH**

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - 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 d'un système de contrôle d'accès à la salle de sport et aux entrées de l'immeuble.

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise SEGH (vote 14-1) pour un montant de 4 904,90 € TTC (dont 200 vigiks) Garantie 2 ans

- par l'entreprise ACCESS PROTECH (vote 14-2) pour un montant de 5 252.96 € TTC (dont 200 vigiks)

Garantie 5 ans

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 une vacation d'un montant de 120€ 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 BATIMENT

Démarrage des travaux prévu à la date du : Avril 2023

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

- Montant : 100 %, exigibilité : 15/04/2023

**Vote sur la proposition SEGH vote 14-1 :**

Présents et Représentés ou 35 4577 voix / 10080 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 18 2064 voix / 10080 voix

M. BAUDRAND FABIEN (69), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (78), M. et Mme BELIME MARC (162), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (69), M. CLUZEL LAURENT (174), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (291), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (78), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (111), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (108), M. FRIDEGOTTO Bernard (68), M. GILLETTE SERGE (197), Mme GROSSE PASCALE (120), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (88), Mme MANIERE PASCALE (107), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELE (81), M. MOYAUX ERIC (98), M. PANCHER JEAN-LUC (78), Mme VERNEY CAROL (87)

Abstentions : 0 0 voix / 10080 voix

Ont voté pour : 17 2513 voix / 10080 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2289 voix sur 4577 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la proposition ACCESS PROTECH vote 14-2 :**

Présents et Représentés ou 38 4880 voix / 10080 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 8 1117 voix / 10080 voix

M. BLOT JEAN (258), M. CLUZEL LAURENT (174), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (108), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (141), M. MICCA JOEL ANTOINE (171), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRÉLA (68), M. SIMON FLORENT (73), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (124)

Abstentions : 0 0 voix / 10080 voix

Ont voté pour : 30 3763 voix / 10080 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2441 voix sur 4880 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

L'assemblée générale demande au syndic de prendre des garanties avant tout passage de commande :

- la garantie du matériel de 5 ans doit couvrir l'ensemble du matériel électronique
- la société doit confirmer que les badges vigik ne pourront pas être dupliqués sans le

**La proposition ACCESS PROTECH vote 14-2 ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RESOLUTION N° 15 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 14 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de pose d'un contrôle d'accès décidés à la résolution n°14 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 4904.90 / 5252.96 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 5252.96 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/12/2022 au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant

- Montant : 100%, le 15/04/2022

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou 39 5045 voix / 10080 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10080 voix

Abstentions : 0 0 voix / 10080 voix

Ont voté pour : 39 5045 voix / 10080 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5041 voix sur 10080 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

AB ME

# RESOLUTION N° 16 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE POSE DE DETECTEURS ET LUMIERES LED

PJ : PROPOSITION TAMPERE & FILS

PJ : PROPOSITION SEGHE

PJ : PROPOSITION NORLIGHT

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - 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 : de pose de détecteurs et lumières LED dans la salle de sport, la salle vidéo, la laverie, le réfectoire et le local à vélos
- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions, d'effectuer le choix de l'entreprise dans la limite d'un budget maximum de 3 871,67 €uros et autorise le syndic à passer commande en conséquence. L'assemblée générale souhaite que la puissance ne soit pas supérieure à 18w et que les éclairages couvrent les trous des éclairages existants.

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 une vacation d'un montant de 120€ 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 BATIMENTS

Démarrage des travaux prévu à la date du : Avril 2023

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

- Montant : 100 %, exigibilité : 15/04/2023

Cette résolution a été amendée.

En vertu de l'article 17-1-A, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour ce vote.

En conséquence, les copropriétaires suivants sont aussi considérés comme défaillants :

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BAUDRAND FABIEN (70), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (79), M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (76), M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. FRIDEGOTTO Bernard (70), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELLE (82), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés, pour ce vote, à 7 totalisant 1049 voix sur 10080 voix.

## Vote sur la proposition MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL :

Présents et Représentés ou	7	1049	voix /	10080	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10080	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10080	voix
Ont voté pour :	7	1049	voix /	10080	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 525 voix sur 1049 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG NUNGESSER

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

AS HE  
Paraphes

La proposition MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL est retenue par l'Assemblée Générale.

## RESOLUTION N° 17 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 16 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de remplacement des éclairages au sous-sol avec détecteurs décidés à la résolution n°16 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 3871,67 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/12/2022 au titre des fonds travaux ALUR,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de 3871,67 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/12/2022 au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : 100% , le : 15/04/2023

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	5045	voix /	10080	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10080	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10080	voix
Ont voté pour :	39	5045	voix /	10080	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5041 voix sur 10080 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 18 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES RADIATEURS AU SOUS SOL



PJ : PROPOSITION DG PLOMBERIE

PJ : PROPOSITION NEORESID

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - 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 : Travaux de remplacement des radiateurs du sous sol par des radiateurs à inertie et détecteur de mouvement

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise DG PLOMBERIE (vote 18-1) pour un montant de 7 648,30 € TTC
- par NEORESID (vote 18-2) pour un montant de 4 191.90 € 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 0 € euros

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 BATIMENT
- à l'unité par lots.

Démarrage des travaux prévu à la date du : Avril 2023

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

- Montant : 100%, exigibilité : 15/04/2023

PV AG NUNGESSER

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

M.E.

**Vote sur la proposition DG PLOMBERIE vote 18-1 :**

Présents et Représentés ou	34	4501	voix /	10080	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	22	2702	voix /	10080	voix
Abstentions :	4	519	voix /	10080	voix

M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (78), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (146), M. MICCA JOEL ANTOINE (171), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (124)

Ont voté pour :	8	1280	voix /	10080	voix
-----------------	---	------	--------	-------	------

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (96), Mme BONNARD VALERIE (69), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (89), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (108), Mme GOUJON DELPHINE (503), M. MERMET VINCENT (85), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (94), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (236)

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1992 voix sur 3982 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la proposition NEORESIDE vote 18-2 :**

Présents et Représentés ou	39	5045	voix /	10080	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10080	voix
Abstentions :	2	295	voix /	10080	voix

M. MICCA JOEL ANTOINE (171), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (124)

Ont voté pour :	37	4750	voix /	10080	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2376 voix sur 4750 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition NEORESIDE vote 18-2 ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.**

## RESOLUTION N° 19 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 18 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de remplacement des radiateurs décidés à la résolution n°18 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 4191,90€uros, 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 4 191.90 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/12/2022 ) au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : 100%, le : 15/04/2023

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou	39	5045	voix /	10080	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10080	voix
Abstentions :	2	295	voix /	10080	voix

M. MICCA JOEL ANTOINE (171), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (124)

Ont voté pour :	37	4750	voix /	10080	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (96), M. BAUDRAND FABIEN (69), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (78), M. et Mme BELIME MARC (162), M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (74), M. BLOT JEAN (258), Mme BONNARD VALERIE (69), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (69), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (89), M. CLUZEL LAURENT (174), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (291), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (163), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (84), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (78), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (111), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (108), M. FRIDEGOTTO Bernard (68), M. GILLETTE SERGE (197), Mme GOUJON DELPHINE (503), Mme GROSSE PASCALE (120), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (88), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (141), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (121), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (165), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (146), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (85), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (94), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELE (81), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (236), M. MOYAUX ERIC (98), M. PANCHER JEAN-LUC (78), Mme PEINEAU ODILE (107), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (68), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (114), M. SIMON FLORENT (73), Mme VERNEY CAROL (87)

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5041 voix sur 10080 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	39	5045	voix /	10080	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10080	voix

PV AG NUNGESSER

AB HE



Abstentions :	2	295	voix /	10080	voix
M. MICCA JOEL ANTOINE (171), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (124)					
Ont voté pour :	37	4750	voix /	10080	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2376 voix sur 4750 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 20 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REFECTION DES SANITAIRES

PJ : PROPOSITION BELLOMO

PJ : PROPOSITION COLIN EN ATTENTE DE RECEPTION

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - 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 : Réfection des sanitaires, mise en peinture mur et plafond
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise BELLOMO (vote 20-1) pour un montant de 2 291,63 € TTC
  - par l'entreprise COLIN (vote 20-2) pour un montant de ..... € 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 90 € 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 BATIMENT

Démarrage des travaux prévu à la date du : Mai 2023

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

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

### Vote sur la proposition BELLOMO vote 20-1 :

Présents et Représentés ou	38	4971	voix /	10080	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	9	1363	voix /	10080	voix
M. et Mme BELIME MARC (162), M. CLUZEL LAURENT (174), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (291), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (111), M. FRIDEGOTTO Bernard (68), M. GILLETTE SERGE (197), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (141), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE représentés par M. MOYAUX ERIC (121), M. MOYAUX ERIC (98)					
Abstentions :	5	671	voix /	10080	voix
M. BAUDRAND FABIEN (69), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (78), M. BLOT JEAN (258), Mme GROSSE PASCALE (120), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (146)					
Ont voté pour :	24	2937	voix /	10080	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2151 voix sur 4300 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vote sur la proposition COLIN vote 20-2 :

Présents et Représentés ou	34	4412	voix /	10080	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	18	2160	voix /	10080	voix
Abstentions :	7	926	voix /	10080	voix
M. BAUDRAND FABIEN (69), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (78), M. BLOT JEAN (258), M. CLUZEL LAURENT (174), Mme GROSSE PASCALE (120), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (146), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELE (81)					
Ont voté pour :	9	1326	voix /	10080	voix
M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (74), Mme BONNARD VALERIE (69), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (89), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (108), M. FRIDEGOTTO Bernard (68), Mme GOUJON DELPHINE (503), M. MERMET VINCENT (85), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (94), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (236)					

PV AG NUNGESSER

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

AB H E



Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1744 voix sur 3486 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition BELLOMO vote 20-1 ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.**

Départ de M. et Mme BELIME MARC (164 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 38 totalisant 4837 voix sur 10114 voix.

## **RESOLUTION N° 21 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REPARATION DU MATERIEL DE FITNESS**



### **PJ : PROPOSITION ALL FITNESS**

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - 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 : de réparation du matériel de fitness
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise ALL FITNESS pour un montant de 518.40 € 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 BATIMENTS

Démarrage des travaux prévu à la date du : Juin 2023

Les travaux seront financés dans le cadre du budget de fonctionnement courant.

### **Vote sur la proposition ALL FITNESS :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	4883	voix /	10080	voix
Ont voté contre :	2	146	voix /	10080	voix
M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDIA (78), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (68)					
Abstentions :	2	315	voix /	10080	voix
M. CLUZEL LAURENT (174), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (141)					
Ont voté pour :	34	4422	voix /	10080	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2285 voix sur 4568 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition ALL FITNESS est retenue par l'Assemblée Générale.**

## **POINT D'INFORMATION N° 22 : INFORMATION SUR L'AUDIT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018**



Conclusions de l'audit du règlement de copropriété établie par le cabinet Goldberg-Masson et associés.

Le règlement de copropriété est conforme aux dispositions de la loi ELAN concernant l'adéquation des parties communes et des charges communes et la mention aux droits de jouissance privative sur les parties communes (balcons).

On peut regretter l'absence de toutes précisions sur les charges spéciales.

## **RESOLUTION N° 23 : 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.

*Handwritten signature/initials: JBS HE*

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, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le 01/03/2023 pour prendre fin le 29/02/2024.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel),

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 825 € HT, soit 990 € 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 de syndic.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	38	4837	voix /	10114	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	13	1282	voix /	10114	voix
-------------------	----	------	--------	-------	------

Abstentions :	9	1218	voix /	10114	voix
---------------	---	------	--------	-------	------

M. BAUDRAND FABIEN (70), M. BLOT JEAN (260), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), Mme MANIERE PASCALE (107), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAELLE (82), Mme PEINEAU ODILE (99), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113)

Ont voté pour :	16	2337	voix /	10114	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (76), Mme BONNARD VALERIE (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme DUPOUEY / DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. FRIDEGOTTO Bernard (70), M. GILLETTE SERGE (201), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. PANCHER JEAN-LUC (79), M. SIMON FLORENT (75), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h38.

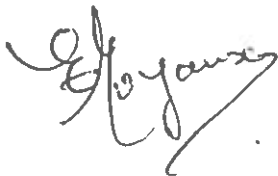
AD HE

**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. MOYAUX ERIC


**LE SECRETAIRE**

Mme BURNEL Aurore


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

Néant

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

**Légende :**

Résolution acceptée



Résolution refusée



Absence de candidats



Vote sans objet



Aucune voix exprimée



Point d'information



PV AG NUNGESSER

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