



NEXITY PARIS REPUBLIQUE
89 RUE DE TURBIGO
75003 PARIS
Téléphone : 01.44.54.16.53 - Fax : 01.44.54.16.51

NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières CEGC, 59 av Pierre Mendès France 75013 PARIS

SARL BALTHAZAR
RUE RAYNOUARD
75016 PARIS

Le 05/12/2024

Nos références : MS031287 / CP1245385
ADAGIO ACCESS IVRY
PL DE L INSURRECTION D AOUT 1944

94200 IVRY SUR SEINE

Objet : procès-verbal d'assemblée générale spéciale

Madame, Monsieur, Chers clients,

Nous avons le plaisir de vous adresser le procès-verbal de l'assemblée générale de votre résidence, qui s'est tenue le 04/12/2024.

Il restitue l'ensemble des décisions prises lors de cette réunion et comporte le résultat des votes pour chacune d'entre elles.

Nous vous rappelons que ce procès-verbal est également disponible dans votre espace client www.myNexity.fr, dans la rubrique « Mes documents ».

Nous vous en souhaitons une bonne réception et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, chers clients, l'expression de nos salutations respectueuses.

MILLE Laurent

Gestionnaire de copropriété



NEXITY PARIS RÉPUBLIQUE
89 RUE DE TURBIGO
75003 PARIS

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
ADAGIO ACCESS IVRY
PL DE L INSURRECTION D AOUT 1944
94200 IVRY SUR SEINE

Téléphone : 01.44.54.16.50

IVRY SUR SEINE, 04/12/2024

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SPÉCIALE

Le mercredi 4 décembre 2024 à 14h30

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

SALLE COMMUNE DE LA RESIDENCE
PL DE L INSURRECTION D AOUT 1944
94200 IVRY SUR SEINE

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 :	36	2253	voix /	10000	voix soit	22,53%
Absents :	124	7747	voix /	10000	voix soit	77,47%
Total :	160	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, à un ou plusieurs membres du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 36 copropriétaires sur 160 sont présents ou représentés et possèdent 2253 voix sur 10000 voix.

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

Etaient absents :

M. et Mme ABDAT HAKIM (44), M. et Mme ACAMER DAVID (44), M. ADREIT EDOUARD (47), M. ALBALADEJO ERIC (91), M. AMUAT PATRICK (49), M. et Mme ANOUILH BRUNO (50), Mme ARNAUD MONIQUE (48), M. et Mme AUBERT NICOLAS (49), M. et Mme AUDEBERT GILLES (63), M. et Mme AUGUSTE ALAIN (44), M. et Mme AUTRAN MAXIME (88), M. et Mme BALADINE JOEL (44), SARL BALTHAZAR (47), M. et Mme BARDY THOMAS (50), M. BATAILLON ERIC (91), M. BAUDOIN VINCENT (103), M. BAZARD LAURENT (45), Mme BEILLEVAIRE ANNE (63), M. et Mme BELIN Florent et Larissa (49), M. BELLANGER LYLIAN (51), M. et Mme BICARD PATRICK (97), Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), Mme BONNIN SYLVIE (50), M. BORDEJE CHRISTIAN (48), Mme BOSSER NICOLE (48), M. et Mme BOUVILLE-ABREU (48), M. et Mme BREARD JEAN-MICHEL (55), Mme BRIOT LAURA (65), Indivision BROUARD-PERROUX William et Sophie (52), M. CANTONI GASTON (53), Indivision CASTRO CUNHA (45), SARL CELAU (48), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (49), M. et Mme CHATARD Jean-Pierre (44), Mme CHATELIER ELODIE (44), M. et Mme CHIRON CEDRIC (49), M. et Mme CIAVATTA PAUL ET KARINE (46), M. et Mme CLERC JEAN-CLAUDE (78), M. et Mme COCHEREAU BRUNO (48), M. et Mme COLLOBERT CHRISTIAN (52), M. COSSE Sylvain (139), M. D'ANDRIA HENRI (55), M. DEBORDES YVON MARIE (84), M. et Mme DECOTTIGNIES ERIC (110), Mme DERBALI SONIA (83), Indivision DIETSCH EMMANUEL & MAUD (50), Mme DOMINICZAK Barbara (47), M. DONIER CEDRIC (47), M. et Mme DUPONT SEBASTIEN (68), Mme FABRE Céline (46), Mme FLOQUET MARIE-BERNADETTE (47), Indivision FOHRER/SIMONIN JEAN-EMMANUEL/SABINE (46), M. et Mme FOURQUET GILLES (92), M. et Mme FRANCES PIERRE (55), M. et Mme FRISON PASCAL (63), M. GAVARET Jean-François (47), M. et Mme GAZEAU REGIS (50), M. et Mme GHYSEL VINCENT (50), M. GILLET BENJAMIN (44), M. et Mme GIRARD ARNAUD (47), M. et Mme GOURLET - LEVAVASSEUR Clément & Claire (45), M. GRAMOULLE PHILIPPE (50), M. GREAUX TONY (50), M. et Mme GULLBERG JAN (92), M. HENNEBELLE ERIC (89), M. HUSSON JOHANN (50), M. et Mme JEANCLER Michel (96), Mme JUBAULT NELLY (47), M. et Mme KERRAND EMMANUEL (95), M. et Mme KERVENNIC THIERRY (54), M. et Mme KROUCHI NORDINE (100), M. LAFORGUE JEAN-DIDIER (50), M. et Mme LAGUBEAU JULIEN (66), Indivision LANNE-TOUYAGUE REGIS, SEBASTIEN ET EMILIENCE (49), M. LAURENT SYLVAIN (64), Mme LAUVERJON MONIQUE (46), M. LE BARS OLIVIER (46), M. et Mme LE SQUERN JEAN-MARC (44), M. et Mme LE YAR THIERRY (56), Indivision LLORCA (114), Mme LU ADELE SHAN (46), M. MARIE-SAINTE Philippe (90), Indivision MAROLLEAU/CHAUSSE

PV AG ADAGIO ACCESS IVRY

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

BRICE/CHRISTOPHE (49), Indivision MARTIN/CHIES FRANCK/CAROLE (49), M. MAZZOLENI DANIEL (51), M. et Mme MERCIER-MARICAL SERGE (44), M. MILLY FABIEN (44), M. MOUGENET STEPHANE (90), M. MOURA GREGORY (90), M. NALTET PATRICK (79), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), M. NSHIMIYE PATRICK (49), M. et Mme ORTEGA PATRICE (46), M. et Mme OUVRARD PHILIPPE (44), M. et Mme PAQUET FREDERIC (63), M. et Mme PASQUIER Loic et Sandrine (49), M. et Mme PATTYN LOUIS (47), M. PERRUSSEL PHILIPPE (94), M. et Mme POULET / TIBI FREDERIC / KATIA (46), M. et Mme PRILLARD Denis (94), SARL QUILLIMMO - M. QUILLIARD MARTIN (48), M. et Mme RAUD PATRICE (48), M. RAULET DIDIER (44), M. et Mme RAVET Guillaume (99), M. et Mme RENAUX OLIVIER (51), Indivision RIALLAND/LUSSEAU VINCENT/INGRID (47), M. RICO JEAN FRANCOIS (47), M. et Mme ROBISSON THIERRY (54), M. RODRIGUEZ MICHEL (51), M. ROSA PATRICK (46), M. ROSSI STEPHAN (94), M. et Mme SAINT-DIZIER BERNARD (49), M. et Mme SAKER ALI (101), M. et Mme SANCHEZ PAUL (102), M. et Mme SAUVAGE PHILIPPE (46), M. et Mme SOUFFLET-DACCA JACQUES (81), M. et Mme SOURIAU GUY (48), M. SOUVERAIN OLIVIER (108), M. et Mme TALBAUT YOANN (104), M. et Mme THOMAS BERNARD (43), M. THUNUS PIERRE (64), Mme TIGNOL STEPHANIE (44), M. TOLEDANO LIONEL (103), M. TRENTIN FLAVIO (50).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 5
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 5
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 5
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024	Page 5
Résolution n°5 Projet de modification date arrêté comptable de la résidence	Page 6
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2024.	Page 6
Résolution n°7 • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 6
Résolution n°8 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ANS	Page 7
Résolution n°9 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 7
Résolution n°10 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 8
Résolution n°11 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026 pour un montant de 245580,00€.	Page 8
Résolution n°12 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 8
Résolution n°13 Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 9
Résolution n°14 Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes	Page 9
Résolution n°15 Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant	Page 10

dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Résolution n°16

Page 10

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

Résolution n°17

Page 11

Information sur l'Espace Privé Mynexity

Résolution n°18

Page 11

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

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

Est candidat :

- M. FOUILLARD PHILIPPE

Vote sur la candidature de M. FOUILLARD PHILIPPE :

Présents et Représentés ou	36	2253	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	36	2253	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1127 voix sur 2253 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. FOUILLARD PHILIPPE.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

Est candidat :

- Mme SCHELL

Vote sur la candidature de Mme SCHELL :

Présents et Représentés ou	36	2253	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	36	2253	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1127 voix sur 2253 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scruteur(s) : Mme SCHELL

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

Est candidat :

- M. MILLE Laurent

Vote sur la candidature de M. MILLE Laurent :

Présents et Représentés ou	36	2253	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	36	2253	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1127 voix sur 2253 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. MILLE Laurent.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024, 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 197816.82€ pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	36	2253	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	253	voix /	10000	voix

PV AG ADAGIO ACCESS IVRY

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. et Mme CARAYON BERNARD (46), M. et Mme DORMIEU MICHEL (46), SAS MY FINANCES (96), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65)
 Ont voté pour : 32 2000 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1001 voix sur 2000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 5 : PROJET DE MODIFICATION DATE ARRÊTÉ COMPTABLE DE LA RÉSIDENCE

Nous aborderons la possibilité de changer la date d'arrêté comptable de la résidence pour la faire correspondre à l'année civile, soit du 1er janvier au 31 décembre.

RÉSOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/06/2024.

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2024.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 36 2253 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 10 602 voix / 10000 voix

Mme BARTHEL CATHERINE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme BILES GERARD (53), M. et Mme CHAPMAN ANDREW J. représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (105), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme GAULIER BERNARD représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (63), M. GELB GUILLAUME (44), Mme GIRARD CHRISTIANE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (47), M. et Mme OGER JEAN-NOEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (64), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82)

Abstentions : 6 360 voix / 10000 voix

M. et Mme CARAYON BERNARD (46), M. et Mme CESCA ADINO (62), M. et Mme DORMIEU MICHEL (46), SAS MY FINANCES (96), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)

Ont voté pour : 20 1291 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 947 voix sur 1893 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : • DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **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 580 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS,

pour une durée de 3 ANS.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2025 et prendra fin le 31/12/2027 .

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

- Pour la première période du 01/01/2025 au 31/12/2025 à 29729,78 € HT, soit 35675,74 € TTC
- Pour la seconde période du 01/01/2025 au 31/12/2026 à 29729,78 € HT, soit 35675,74 € TTC
- Pour la troisième période du 01/01/2025 au 31/12/2027 à 29729,78€ HT, soit 35675,74 € TTC

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

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

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M....., 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 36 2253 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	142	voix /	10000	voix
M. et Mme CARAYON BERNARD (46), SAS MY FINANCES (96)					
Ont voté pour :	34	2111	voix /	10000	voix
Mme BARTHEL CATHERINE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme BEAUQUIER JOFFROY (44), M. et Mme BILES GERARD (53), M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme CESCO ADINO (62), M. et Mme CHAPMAN ANDREW J. représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (105), Mme CIGNETTI MICHELE (51), M. et Mme CLEMENT ROBERT (53), M. et Mme DARCHICOURT REGIS (93), M. et Mme DORMIEU MICHEL (46), M. et Mme ELLERO PATRICK (47), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme GALLY SYLVAIN (52), M. et Mme GAULIER BERNARD représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (63), M. GELB GUILLAUME (44), Mme GIRARD CHRISTIANE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (47), M. et Mme GIROD DIDIER (139), M. et Mme GROS FREDERIC (44), M. LAMIRAUD DIDIER (46), M. et Mme MASSICOT GUY (47), M. MERIOT FREDERIC (47), M. et Mme OGER JEAN-NOEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (64), Madame PAROISSE NICOLE (100), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. et Mme RAIMOND BRUNO (47), M. RANNOU CEDRIC (48), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. et Mme ROUBY DANIEL (56), M. et Mme SARRE MARCEL (99), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82), M. et Mme TRAN MINH QUAN (44), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)					

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.

RÉSOLUTION N° 8 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 3 ANS

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. FOUILLARD Philippe

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

Est candidat :

- M. FOUILLARD PHILIPPE

Vote sur la candidature de M. FOUILLARD PHILIPPE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	36	2253	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	142	voix /	10000	voix
M. et Mme DORMIEU MICHEL (46), SAS MY FINANCES (96)					
Ont voté pour :	34	2111	voix /	10000	voix
Mme BARTHEL CATHERINE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme BEAUQUIER JOFFROY (44), M. et Mme BILES GERARD (53), M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), M. et Mme CARAYON BERNARD (46), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme CESCO ADINO (62), M. et Mme CHAPMAN ANDREW J. représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (105), Mme CIGNETTI MICHELE (51), M. et Mme CLEMENT ROBERT (53), M. et Mme DARCHICOURT REGIS (93), M. et Mme ELLERO PATRICK (47), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme GALLY SYLVAIN (52), M. et Mme GAULIER BERNARD représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (63), M. GELB GUILLAUME (44), Mme GIRARD CHRISTIANE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (47), M. et Mme GIROD DIDIER (139), M. et Mme GROS FREDERIC (44), M. LAMIRAUD DIDIER (46), M. et Mme MASSICOT GUY (47), M. MERIOT FREDERIC (47), M. et Mme OGER JEAN-NOEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (64), Madame PAROISSE NICOLE (100), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. et Mme RAIMOND BRUNO (47), M. RANNOU CEDRIC (48), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. et Mme ROUBY DANIEL (56), M. et Mme SARRE MARCEL (99), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82), M. et Mme TRAN MINH QUAN (44), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)					

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.

L'Assemblée Générale rejette toutes les candidatures.

RÉSOLUTION N° 9 : 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)

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - 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 1500.00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	36	2253	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	186	voix /	10000	voix
M. et Mme BEAUQUIER JOFFROY (44), M. et Mme DORMIEU MICHEL (46), SAS MY FINANCES (96)					
Ont voté pour :	33	2067	voix /	10000	voix
Mme BARTHEL CATHERINE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme BILES GERARD (53), M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), M. et Mme CARAYON BERNARD (46), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme CESCO ADINO (62), M. et Mme CHAPMAN ANDREW J. représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (105), Mme CIGNETTI MICHELE (51), M. et Mme CLEMENT ROBERT (53), M. et Mme DARCHICOURT REGIS (93), M. et Mme ELLERO PATRICK (47), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme GALLY SYLVAIN (52), M. et Mme GAULIER BERNARD représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (63), M. GELB GUILLAUME (44), Mme GIRARD CHRISTIANE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (47), M. et Mme GIROD DIDIER (139), M. et Mme GROS FREDERIC (44), M. LAMIRAUD DIDIER (46), M. et Mme MASSICOT GUY (47), M. MERIOT FREDERIC (47), M. et Mme OGER JEAN-NOEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (64), Madame PAROISSE NICOLE (100), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. et Mme RAIMOND BRUNO (47), M. RANNOU CEDRIC (48), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. et Mme ROUBY DANIEL (56), M. et Mme SARRE MARCEL (99), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82), M. et Mme TRAN MINH QUAN (44), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)					

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.

RÉSOLUTION N° 10 : 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).



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1500.00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : 36 2253 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 44 voix / 10000 voix
M. et Mme BEAUQUIER JOFFROY (44)

Ont voté pour : 35 2209 voix / 10000 voix

Mme BARTHEL CATHERINE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme BILES GERARD (53), M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), M. et Mme CARAYON BERNARD (46), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme CESCA ADINO (62), M. et Mme CHAPMAN ANDREW J. représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (105), Mme CIGNETTI MICHELE (51), M. et Mme CLEMENT ROBERT (53), M. et Mme DARCHICOURT REGIS (93), M. et Mme DORMIEU MICHEL (46), M. et Mme ELLERO PATRICK (47), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme GALLY SYLVAIN (52), M. et Mme GAULIER BERNARD représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (63), M. GELB GUILLAUME (44), Mme GIRARD CHRISTIANE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (47), M. et Mme GIROD DIDIER (139), M. et Mme GROS FREDERIC (44), M. LAMIRAUD DIDIER (46), M. et Mme MASSICOT GUY (47), M. MERIOT FREDERIC (47), SAS MY FINANCES (96), M. et Mme OGER JEAN-NOEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (64), Madame PAROISSE NICOLE (100), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. et Mme RAIMOND BRUNO (47), M. RANNOU CEDRIC (48), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. et Mme ROUBY DANIEL (56), M. et Mme SARRE MARCEL (99), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82), M. et Mme TRAN MINH QUAN (44), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)

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.

RÉSOLUTION N° 11 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026 POUR UN MONTANT DE 245580,00€.



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 245580,00 € 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 : 36 2253 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 1 44 voix / 10000 voix

Abstentions : 6 374 voix / 10000 voix
M. GELB GUILLAUME (44)

Ont voté pour : 29 1835 voix / 10000 voix

M. et Mme BEAUQUIER JOFFROY (44), M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), M. et Mme CARAYON BERNARD (46), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme DORMIEU MICHEL (46), SAS MY FINANCES (96)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 940 voix sur 1879 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 12 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 36 2253 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 4 283 voix / 10000 voix

M. et Mme BEAUQUIER JOFFROY (44), M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), M. et Mme CARAYON BERNARD (46), SAS MY FINANCES (96)

Ont voté pour : 32 1970 voix / 10000 voix

Mme BARTHEL CATHERINE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme BILES GERARD (53), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme CESCA ADINO (62), M. et Mme CHAPMAN ANDREW J. représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (105), Mme CIGNETTI MICHELE (51), M. et Mme CLEMENT ROBERT (53), M. et Mme DARCHICOURT REGIS (93), M. et Mme DORMIEU MICHEL (46), M. et Mme ELLERO PATRICK (47), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme GALLY SYLVAIN (52), M. et Mme GAULIER BERNARD représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (63), M. GELB GUILLAUME (44), Mme GIRARD CHRISTIANE représentée par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (47), M. et Mme GIROD DIDIER (139), M. et Mme GROS FREDERIC (44), M. LAMIRAUD DIDIER (46), M. et Mme MASSICOT GUY (47), M. MERIOT FREDERIC (47), M. et Mme OGER JEAN-NOEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (64), Madame PAROISSE NICOLE (100), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. et Mme RAIMOND BRUNO (47), M. RANNOU CEDRIC (48), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. et Mme ROUBY DANIEL (56), M. et Mme SARRE MARCEL (99), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82), M. et Mme TRAN MINH QUAN (44), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)

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.

RÉSOLUTION N° 13 : INTÉRÊTS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront :

- seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 36 2253 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 2 141 voix / 10000 voix

M. et Mme BEAUQUIER JOFFROY (44), M. et Mme BOUCHART PATRICE (97)

Ont voté pour : 34 2112 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1057 voix sur 2112 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 14 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDÉE À LA POLICE MUNICIPALE DE PÉNÉTRER DANS LES PARTIES COMMUNES

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

L'Assemblée Générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 36 2253 voix / 10000 voix

PV AG ADAGIO ACCESS IVRY

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	44	voix /	10000	voix
M. et Mme BEAUQUIER JOFFROY (44)					
Ont voté pour :	35	2209	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1105 voix sur 2209 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 15 : MODALITÉS DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AVANT DERNIER ALINÉA DE L'ART 10 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967).



Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR NOTIFICATION ÉLECTRONIQUE DE NEXITY



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

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

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

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

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

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

POINT D'INFORMATION N° 17 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ MYNEXITY

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

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

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

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

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

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

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

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

2-Foire aux questions (FAQ) NEXITY

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

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

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

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

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

POINT D'INFORMATION N° 18 : OBLIGATION D'INFORMATION SUR LA QUALITÉ DE L'EAU (ARTICLE 24-11 DE LA LOI DU 10/07/1965)

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

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

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h07.

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

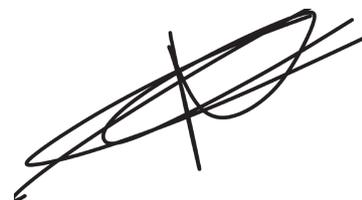
« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée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

LE PRÉSIDENT

M. FOUILLARD PHILIPPE


LE SECRÉTAIRE

M. MILLE Laurent


LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme SCHELL



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 :	