



LAMY MARSEILLE
22 RUE LEON PAULET
13008 MARSEILLE
Téléphone : 04.96.12.00.12 - Fax : 04.96.12.54.30

Société LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Lyon 487530099-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Lyon Saint-Etienne Roanne - Garanties
financières CEGC, 59 av Pierre Mendès France 75013 PARIS

M. BISCHOFF Stéphane
43 A CHEMIN DE SAINT HILAIRE
30340 ST PRIVAT DES VIEUX

Le 23/06/2025

Nos références : MS130767 / CP1235060
LES DOCKS LIBRES RESIDENCE ETUDIANTE
11 RUE RENE CASSIN

13003 MARSEILLE

Objet : procès-verbal d'assemblée générale

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 03/06/2025.

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.

PERRUSSEL Thierry

Gestionnaire de copropriété

LAMY MARSEILLE PRADO VELODROME
22 RUE LEON PAULET
13008 MARSEILLE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LES DOCKS LIBRES RESIDENCE
11 RUE RENE CASSIN
13003 MARSEILLE

Téléphone : 04.96.12.00.12

MARSEILLE, 03/06/2025

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mardi 3 juin 2025 à 15h00

Les copropriétaires de la copropriété LES DOCKS LIBRES RESIDENCE ETUDIANTE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Agence LAMY1er étage gauche
22 RUE LEON PAULET
13008 MARSEILLE

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 :	13	1004	voix /	10000	voix soit	10,04%
Absents :	101	8996	voix /	10000	voix soit	89,96%
Total :	114	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, au Président du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 13 copropriétaires sur 114 sont présents ou représentés et possèdent 1004 voix sur 10000 voix.

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

Etaient absents :

Mme AMBADIANG DIEYNABA (71), M. et Mme ARCAS DOMINIQUE/FLORENCE (69), M. et Mme ARCAS DOMINIQUE/FLORENCE (69), M. ARNOULD Damien (91), Indivision AUBERT / PONCE GEORGES / CORINNE (107), M. et Mme AUBRY PATRICK / VALERIE (87), M. AZZOPARDI CHRISTOPHER (76), Mme BALIGAND MELANIE (71), M. et Mme BEAUDOUX EMMANUEL MANOLITA (67), Mme BERNE Isabelle (67), Mme BERREBI MARTINE jenny esther (76), Mme BERTINO MARIE-LAURE (78), M. BIGO BERTRAND (78), M. BOSCA ROBERT (71), Mme BOULLOT THERESE (80), M. et Mme BOUNIOL / SOHNLEN Pierre / Cloé (89), M. BOURGEADE CEDRIC (69), M. BRACCO JEAN FRANÇOIS (84), Indivision BRETON / BROUX PIERRE / FLORINE (90), M. et Mme BROSSE FREDERIC leo jean andré/ SYLVIE (78), M. BRUN OLIVIER (71), M. BRUN OLIVIER (82), Mme BURTIN LAURENCE (82), Mme CARPENTIER VERONIQUE (84), Mme CHABANNE EMILIE (74), M. et Mme CHEVALOT PHILIPPE ET NADEGE (76), M. CHOUC DAVID (103), Mme CORDONNIER VALERIE (71), M. et Mme DA CRUZ & SIMON David & Aurélie (78), M. D'AMATO JEAN (74), M. DEMON ANDRÉ-CLAUDE (74), Mme DI CRESCENZO EDITH véréna jeanne (78), Indivision DOUANGPANYA/SAUV SOURAPHONH ET bouy (92), M. et Mme DOUAUD ALEX (71), Mme DUBOIS MICHELE (71), Indivision FASSANARO VINCENT ET FRANCOISE (78), M. et Mme FEDERIGHI GILLES ET FRANCOISE (76), M. FIASCHI Benjamin (78), Mme FOLTRAN VERONIQUE (71), M. et Mme GAUDET NICOLAS ET JUSTINE (78), M. et Mme GELIOT JOEL / CHRISTINE (67), M. et Mme GIZZO SACHA NICOLAS / CHRISTELLE (76), M. GOUDABLE PIERRE (69), M. HANDLER Grégory (85), M. HANNEQUART-VANDERHAEGEN ROMAIN (78), M. HO YOUNG Michel (76), M. HUNG YVONG (142), M. HUNZINGER IVAN (88), M. JACQUEMET JEAN-PAUL (82), Indivision JEANDEMANGE DOMINIQUE Lydie (173), M. et Mme KERAVAL YANNICK / SANDRINE (84), M. LABELLE Didier (81), Mme LAUFERON ISABELLE (72), M. LAURENT Jean-Marc (74), M. et Mme LE FLOCH ERWAN / SANDRINE (95), M. LE ROUZIC Bastien (84), M. LECANTE ELIAN loic jerome ET CORINNE (74), M. LETEINTURIER THIERRY marcel julien (71), M. et Mme LEVEAU DOMINIQUE ET FRANCOISE (92), Indivision LIMOGES NANCY (93), M. MARTIN CAMILLE (71), M. et Mme MARTINI CHRISTIAN / ANNE MARIE (68), M. MAURIN PETER (67), M. et Mme MOKRANI MOHAMED ET MARINA (148), M. MORIN GAETAN (83), M. MULLER LAURENT (74), M. OLMI FREDERIC (157), M. et Mme PASQUIER JACKY / FLORENCE (101), M. et Mme PASQUIER JEROME ET SONIA (66), M. PATOU SÉBASTIEN (69), M. et Mme PAYOT MICHAEL ET EMMANUELLE (138), Mme PEPE Beatrice (84), Indivision PERMEZEL (70), M. et Mme PIN THIERRY ET

PV AG LES DOCKS LIBRES RESIDENCE ETUDIANTE

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

FRANCINE (86), M. et Mme POTTIER THIERRY ET VERONIQUE (74), M. et Mme RAQUIN OLIVIER / MINGJUN (86), Mme REPAIN SOPHIE (82), M. RONGIER MATHIEU (67), M. et Mme ROSEAU BERTRAND ET MARGHERITA (69), Mme ROSSIGNOL Catherine (78), M. ROUX PIERRE NANDO (80), Mme SARTRE CHRISTEL marie elise mauricette (68), M. et Mme SAVDALIAN JACQUES / LAURENCE (93), Mme SEVEN-BEZIAU Brigitte (143), Mme SOGLO SANDRA (66), Mme SOIRON ISABELLE (76), Indivision SORLIN HELENE - VIRGINIE - ANNE (201), M. STAUDT MICHEL (84), Indivision TASSART / BAUDUIN BENOIT léon joseph/ AMELIE (67), Mme THOMAS VALERIE (67), Indivision THONGSOUUM-MENGHI / THUILLART CHRISTOPHE / NATHALIE (84), M. et Mme TOUBA ABDOU (69), M. et Mme TOUBA ABDOU / TIEPE (69), M. ULMANN DANIEL (67), M. et Mme URBAIN Emile (76), M. et Mme VANDER ZWALM ERIC / CHRISTINE (81), Indivision VARRETTE ODILE / PASCAL (76), SARL VERONE (370), SARL VERONE (390), M. VIALA SEBASTIEN (69), M. ZAFRA ALAIN (76).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1	Page 5
Désignation du Président de séance	
Résolution n°2	Page 5
Désignation des Scrutateurs	
Résolution n°3	Page 7
Désignation du Secrétaire de séance	
Résolution n°4	Page 7
Approbation des comptes de l'exercice du 01.10.2023 au 30.09.2024.	
Résolution n°5	Page 7
Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat .	
Résolution n°6	Page 8
Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois.	
Résolution n°7	Page 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)	
Résolution n°8	Page 9
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).	
Résolution n°9	Page 9
Clause d'aggravation des charges	
Résolution n°10	Page 10
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/24 au 30/09/2025 pour un montant de 161 824€.	
Résolution n°11	Page 10
Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	
Résolution n°12	Page 11
Information sur l'Espace Privé	
Résolution n°13	Page 12
Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Lamy.	
Résolution n°14	Page 12
Souscription d'un contrat de maintenance du climatiseur du bureau de la gestionnaire de Studéa, installé l'an dernier et à ses frais par cette même société.	

Résolution n°15

Page 13

Autorisation à donner à STUDEA pour réaliser à ses frais exclusifs (PRIS EN CHARGE A 100% PAR STUDEA) des travaux de rénovation du hall d'entrée.

Résolution n°16

Page 14

Décision à prendre pour faire établir le contrôle technique réglementaire de ou des ascenseur(s) de la copropriété.

Résolution n°17

Page 14

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remise en peinture des deux cages d'escaliers.

Résolution n°18

Page 5

Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'assistance technique de la chaufferie.

Résolution n°19

Page 6

Décision à prendre concernant la réalisation d'un audit de la chaufferie.

PROCÈS VERBAL



RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. BOEDA

Vote sur la candidature de M. BOEDA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	69	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69)					
Ont voté pour :	12	935	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 468 voix sur 935 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. BOEDA.



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 :

- M. PERRUSSEL Thierry

Vote sur la candidature de M. PERRUSSEL Thierry :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	69	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69)					
Ont voté pour :	12	935	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 468 voix sur 935 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. PERRUSSEL Thierry.

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié.

RESOLUTION N° 18 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSISTANCE TECHNIQUE DE LA CHAUFFERIE.



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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement (facultatif selon le cas)
- et après en avoir délibéré,
 - décide de souscrire un contrat d'assistance technique/ suivi d'exploitation de la chaufferie
 - retient la proposition de l'entreprise PLB pour un montant annuel de 1890 € HT, soit 2168 € TTC.
 - prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : charges générales et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

Vote sur la proposition proposition GE2 2400€ TTC :

Présents et Représentés ou	13	1004	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	9	700	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	4	304	voix /	10000	voix
					M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (78), M. et Mme CORNU THOMAS / AGNES représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (87), Mme REMY COLETTE catherine représentée par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (69), M. et Mme THIEBAUT JEAN PAUL représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (70)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 503 voix sur 1004 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition proposition PLB 2268€ TTC :

Présents et Représentés ou	13	1004	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	2	161	voix /	10000	voix
					M. BISCHOFF Stéphane (69), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (92)
Abstentions :	1	76	voix /	10000	voix
					M. HUBERT JEREMY (76)
Ont voté pour :	10	767	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 465 voix sur 928 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition proposition PLB 2260€ TTC ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

✓

RESOLUTION N° 19 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION D'UN AUDIT DE LA CHAUFFERIE.

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

L'Assemblée générale après avoir :

- entendu toutes les informations du syndic;
- pris connaissance des conditions essentielles des propositions notifiées ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- constaté que les prestataires sollicités sont des sociétés habilitées à réaliser des audits énergétiques, et sont assurés à cet effet ;

- décide la réalisation d'un audit de la chaufferie ;
- retient la proposition de la société PLB pour un montant de 1800 € HT soit 2160 € 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 :

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'audit s'élèvent à 420 € TTC (forfait minimum).

Le syndic procèdera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 2260, exigibilité 01/08/25
- prend acte que le coût de réalisation de l'audit énergétique sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges générales

Vote sur la proposition proposition G2E 4200€ TTC :

Présents et Représentés ou	13	1004	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	7	535	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	67	voix /	10000	voix
					Mme MARILLET JACQUELINE (67)
Ont voté pour :	5	402	voix /	10000	voix
					M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (78), M. et Mme CORNU THOMAS / AGNES représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (87), M. FERBERT THIERRY (98), Mme REMY COLETTE catherine représentée par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (69), M. et Mme THIEBAUT JEAN PAUL représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (70)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 469 voix sur 937 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition proposition PLB 2160€ TTC :

Présents et Représentés ou	13	1004	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					

Ont voté contre :	4	335	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69), M. FERBERT THIERRY (98), M. HUBERT JEREMY (76), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (92)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix

Ont voté pour : 9 669 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 503 voix sur 1004 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition proposition PLB 2160€ TTC ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.



RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.10.2023 AU 30.09.2024.

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 01.10.2023 au 30.09.2024, 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 197 299,12 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	145	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69), M. HUBERT JEREMY (76)					

Ont voté pour : 11 859 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 430 voix sur 859 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.



RESOLUTION N° 5 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT .

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

L'Assemblée Générale

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société LAMY Société par Actions Simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à 32 rue Joannes Carret – 69009 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne et portant sur les activités de « Transaction sur immeubles et fonds de commerce », « Gestion immobilière », « Prestations touristiques » et « Syndic de copropriété », bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 598 000 000 euros, 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 12 mois.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/04/2025 et prendra fin le 31/03/2026.

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

- Pour la période du 01/04/2025 au 31/03/2026 à 34 950€ HT, soit 41 940 € 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. BOEDA, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	69	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69)					
Ont voté pour :	12	935	voix /	10000	voix

M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (78), M. et Mme CORNU THOMAS / AGNES représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (87), M. FERBERT THIERRY (98), M. HUBERT JEREMY (76), Mme MARILLET JACQUELINE (67), M. et Mme MORENO Michel (69), M. RAUB OLIVIER (76), Mme REMY COLETTE catherine représentée par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (69), Indivision ROUILLARD/ROXO GONCALVES Philippe/Filomena (74), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (92), Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79), M. et Mme THIEBAUT JEAN PAUL représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (70)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 468 voix sur 935 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 12 MOIS.

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BOEDA ALAIN
- M. FIASCHI Benjamin
- M. et Mme MORENO Michel

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

Sont candidats :

- M. BOEDA ALAIN
- M. FIASCHI Benjamin
- M. MORENO Michel

Vote sur la candidature de M. BOEDA ALAIN :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	69	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69)					
Ont voté pour :	12	935	voix /	10000	voix

M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (78), M. et Mme CORNU THOMAS / AGNES représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (87), M. FERBERT THIERRY (98), M. HUBERT JEREMY (76), Mme MARILLET JACQUELINE (67), M. et Mme MORENO Michel (69), M. RAUB OLIVIER (76), Mme REMY COLETTE catherine représentée par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (69), Indivision ROUILLARD/ROXO GONCALVES Philippe/Filomena (74), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (92), Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79), M. et Mme THIEBAUT JEAN PAUL représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (70)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 468 voix sur 935 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. FIASCHI Benjamin :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	69	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69)					
Ont voté pour :	12	935	voix /	10000	voix

M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (78), M. et Mme CORNU THOMAS / AGNES représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (87), M. FERBERT THIERRY (98), M. HUBERT JEREMY (76), Mme MARILLET JACQUELINE (67), M. et Mme MORENO Michel (69), M. RAUB OLIVIER (76), Mme REMY COLETTE catherine représentée par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (69), Indivision ROUILLARD/ROXO GONCALVES Philippe/Filomena (74), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (92), Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79), M. et Mme THIEBAUT JEAN PAUL représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (70)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 468 voix sur 935 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. MORENO Michel :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	69	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69)					
Ont voté pour :	12	935	voix /	10000	voix

M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (78), M. et Mme CORNU THOMAS / AGNES représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (87), M. FERBERT THIERRY (98), M. HUBERT JEREMY (76), Mme MARILLET JACQUELINE (67), M. et Mme MORENO Michel (69), M. RAUB OLIVIER (76), Mme REMY COLETTE catherine représentée par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (69), Indivision ROUILLARD/ROXO GONCALVES Philippe/Filomena (74), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (92), Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79), M. et Mme THIEBAUT JEAN PAUL représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (70)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 468 voix sur 935 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne Mr Boeda, mr Fiaschi et Mr Moreno en qualité de membres du conseil syndical.

RESOLUTION N° 7 : 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 24

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1500 € 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 :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	145	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69), M. HUBERT JEREMY (76)					
Ont voté pour :	11	859	voix /	10000	voix
M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (78), M. et Mme CORNU THOMAS / AGNES représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (87), M. FERBERT THIERRY (98), Mme MARILLET JACQUELINE (67), M. et Mme MORENO Michel (69), M. RAUB OLIVIER (76), Mme REMY COLETTE catherine représentée par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (69), Indivision ROUILLARD/ROXO GONCALVES Philippe/Filomena (74), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (92), Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79), M. et Mme THIEBAUT JEAN PAUL représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (70)					

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 468 voix sur 935 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : 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 24

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1500 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	145	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69), M. HUBERT JEREMY (76)					
Ont voté pour :	11	859	voix /	10000	voix
M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (78), M. et Mme CORNU THOMAS / AGNES représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (87), M. FERBERT THIERRY (98), Mme MARILLET JACQUELINE (67), M. et Mme MORENO Michel (69), M. RAUB OLIVIER (76), Mme REMY COLETTE catherine représentée par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (69), Indivision ROUILLARD/ROXO GONCALVES Philippe/Filomena (74), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (92), Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79), M. et Mme THIEBAUT JEAN PAUL représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (70)					

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 468 voix sur 935 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES

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

L'assemblée générale de la copropriété décide ou confirme, en tant que de besoin, que tout copropriétaire ou ses ayants droits qui par sa carence ou sa négligence, agraverait les charges communes, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation des charges. En particulier, tous les frais et honoraires quelconques tels que honoraires d'Avocats, d'Avoués, honoraires de Technicien ou d'Expert, honoraires spéciaux du syndic (suivant tarif en vigueur au contrat de syndic), dépens judiciaires, engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	76	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	69	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69)					
Ont voté pour :	11	859	voix /	10000	voix
M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (78), M. et Mme CORNU THOMAS / AGNES représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (87), M. FERBERT THIERRY (98), Mme MARILLET JACQUELINE (67), M. et Mme MORENO Michel (69), M. RAUB OLIVIER (76), Mme REMY COLETTE catherine représentée par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (69), Indivision ROUILLARD/ROXO GONCALVES Philippe/Filomena (74), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (92), Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79), M. et Mme THIEBAUT JEAN PAUL représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (70)					

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 468 voix sur 935 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/24 AU 30/09/205 POUR UN MONTANT DE 161 824€.

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 01/10/24 au 30/09/205. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 161 824€ et sera appelé par provisions (périodicité) .trimestriel 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 :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	145	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (69), M. RAUB OLIVIER (76)					
Ont voté pour :	11	859	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 430 voix sur 859 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE

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

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que LAMY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via www.mynexity.fr.

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront

impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
 - prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
 - approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
 - accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal/an avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 133,34 € HT, soit 160 € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 13 1004 voix / 10000 voix
ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 2 138 voix / 10000 voix
M. BISCHOFF Stéphane (69), M. et Mme MORENO Michel (69)

Abstentions : 1 79 voix / 10000 voix
Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79)

Ont voté pour : 10 787 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 463 voix sur 925 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 12 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE

LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client 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)

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 Lamy, 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° 13 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR NOTIFICATION ELECTRONIQUE DE LAMY.

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.

Lamy 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 Lamy c'est :

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

RESOLUTION N° 14 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE MAINTENANCE DU CLIMATISEUR DU BUREAU DE LA GESTIONNAIRE DE STUDEA, INSTALLE L'AN DERNIER ET A SES FRAIS PAR CETTE MEME SOCIETE.

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement (facultatif selon le cas)
- et après en avoir délibéré,

- décide de souscrire un contrat d'entretien / maintenance du climatiseur du bureau de la gestionnaire
- retient la proposition de l'entreprise Climat 26 pour un montant annuel de 130 € HT, soit 143 € TTC.
- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : charges générales et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

Vote sur la proposition proposition Proxiclim 170,40€ par an :

Présents et Représentés ou 13 1004 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 11 851 voix / 10000 voix

Abstentions : 0 0 voix / 10000 voix

Ont voté pour : 2 153 voix / 10000 voix

Indivision ROUILLARD/ROXO GONCALVES Philippe/Filomena (74), Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 503 voix sur 1004 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition proposition Climat 26 - 143€ par an :

Présents et Représentés ou 13 1004 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 3 240 voix / 10000 voix

M. BISCHOFF Stéphane (69), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (92), Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79)

Abstentions : 1 76 voix / 10000 voix

M. HUBERT JEREMY (76)

Ont voté pour : 9 688 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 465 voix sur 928 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition proposition Climat 26 - 143€ par an ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 15 : AUTORISATION A DONNER A STUDEA POUR REALISER A SES FRAIS EXCLUSIFS (PRIS EN CHARGE A 100% PAR STUDEA) DES TRAVAUX DE RENOVATION DU HALL D'ENTREE.

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

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du projet de rénovation du hall d'entrée,
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
- et après en avoir délibéré :

Autorise NEXITY STUDEA à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de rénovation du hall d'entrée et si besoin des couloirs attenants (avec pose de signalétique STUDEA et harmonisation des affichages, ajout d'une grille végétalisée décorative en plafond, réfection des peintures des murs et des plafonds et si besoin pose de papier peint et/ou revêtement mural, changement des éclairages si nécessaire, ameublement si besoin, etc...) selon le projet générique ci-joint à la convocation.

Prend acte que ces travaux seront intégralement pris en charge intégralement par NEXITY STUDEA.

NEXITY STUDEA restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées sur demande du Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Dans le cas d'une modification des sens de circulations, de la modification de la distribution des pièces, il y aura lieu de vérifier la conformité des plans d'évacuation (plans pompiers).

Si les travaux portent atteinte à la structure de l'immeuble, un architecte ou un bureau d'étude devra impérativement être consulté aux frais de Studéa.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 13 1004 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 69 voix / 10000 voix

M. BISCHOFF Stéphane (69)

Ont voté pour : 12 935 voix / 10000 voix

M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (78), M. et Mme CORNU THOMAS / AGNES représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (87), M. FERBERT

THIERRY (98), M. HUBERT JEREMY (76), Mme MARILLET JACQUELINE (67), M. et Mme MORENO Michel (69), M. RAUB OLIVIER (76), Mme REMY COLETTE catherine représentée par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (69), Indivision ROUILLARD/ROXO GONCALVES Philippe/Filomena (74), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (92), Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79), M. et Mme THIEBAUT JEAN PAUL représentés par M. et Mme BOEDA ALAIN/BÉATRICE (70)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 468 voix sur 935 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 16 : DECISION A PRENDRE POUR FAIRE ETABLIR LE CONTROLE TECHNIQUE REGLEMENTAIRE DE OU DES ASCENSEUR(S) DE LA COPROPRIETE.

Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - Article 24

L'Assemblée générale des copropriétaires est informée des dispositions issues de la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 et des textes subséquents notamment du décret 2004-964 du 9 septembre 2004 visant l'obligation de faire établir par un contrôleur technique agréé, tous les cinq ans, un contrôle technique des ascenseurs.

Après avoir pris connaissance des conditions des propositions jointes à la convocation, l'Assemblée Générale décide de faire réaliser le contrôle technique du ou des ascenseur(s) de la copropriété par la société A2C pour un montant de 750 € HT, soit 900 € TTC (y compris options & et 2)

Le coût de ce contrôle sera réparti conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, suivant la clé de répartition des charges d'ascenseur.

Le financement de cette opération sera assuré dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété, au titre des travaux de maintenance.

Vote sur la proposition proposition A2C 684€ TTC hors options :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	892	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	173	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF Stéphane (47), Mme SANZ Y LASALDE SOPHIE (126)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	719	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 447 voix sur 892 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition proposition A2C 684€ TTC hors options est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 17 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMISE EN PEINTURE DES DEUX CAGES D'ESCALIERS.

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

Vote sur la proposition proposition CPMR 4180€ TTC/cage x 2 = 8260€ TTC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	1004	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	8	608	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	5	396	voix /	10000	voix
M. FERBERT THIERRY (98), M. et Mme MORENO Michel (69), M. RAUB OLIVIER (76), Indivision ROUILLARD/ROXO GONCALVES Philippe/Filomena (74), Mme SCHMIT-BEAUMONT veuve SIMON ODETTE (79)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 503 voix sur 1004 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

Les copropriétaires prennent acte que le nombre de copropriétaires présents et représentés ne permet pas de voter les questions nécessitant la majorité des articles 25, 25-1, et 26.

Cependant, afin d'éviter une nouvelle convocation, les copropriétaires présents décident de maintenir la présente réunion et laissent la possibilité aux copropriétaires qui le souhaitent de contester l'Assemblée Générale suivant les dispositions de l'Article 42.2 de la loi du 10.07.1965.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h00.

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

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

LE PRESIDENT

M. BOEDA


LE SECRETAIRE

M. PERRUSSEL Thierry


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