



NEXITY MONTPELLIER ODYSSEUM  
601 RUE GEORGES MELIES  
IMMEUBLE YWOOD ODYSSEUM  
34000 MONTPELLIER

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
PERPIGNAN LESAGE - LE TRENDY  
6 RUE ALAIN LESAGE  
66000 PERPIGNAN

Téléphone : 04.67.06.83.67

PERPIGNAN, 14/06/2024

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 14 juin 2024 à 14h30

Les copropriétaires de la copropriété PERPIGNAN LESAGE - LE TRENDY se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Résidence Studéa  
RUE ALAIN LESAGE  
66000 PERPIGNAN

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 :	24	2212	voix /	10000	voix soit	22,12%
Absents :	87	7788	voix /	10000	voix soit	77,88%
<b>Total :</b>	<b>111</b>	<b>10000</b>	<b>voix /</b>	<b>10000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

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

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 24 copropriétaires sur 111 sont présents ou représentés et possèdent 2212 voix sur 10000 voix.**  
**Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

### Etaient absents :

M. AMEDOME EDEM KOFFI (83), M. AZUELOS RICHARD (79), M. BAIGE NICOLAS (86), M. et Mme BARGAIN Thomas et Solenne (79), M. et Mme BASTIE / PERRIN XAVIER / COLINE (94), M. BECART PHILIPPE (79), Mme BEUZE ORIANNE (83), Indivision BLANQUART / FRANCOMME ELISEE / PATRICIA (97), M. BONJEAN PASCAL (85), Mme BROUET METENIER KATIA (94), M. BROUET ROGER (94), Indivision BUCHERT / FRESNE Stéphanie / Anne-Marie (83), M. et Mme CAMELI SIMON / CAROLE (85), M. et Mme CARDINEAU GERALD / VERONIQUE (92), Mme CHAMARD SANDRINE (79), Mme CHERRIERE Nathalie (93), M. et Mme CIZERON BERNARD (94), M. et Mme CRETON / MILLIOT LUCAS / OLIVIA (90), M. CURY SEBASTIEN (82), Mme DARWICH SAMERA (83), M. DEBORDE VINCENT (89), M. DECOME FRANCIS (75), Mme DEHAY ISABELLE (79), M. et Mme DEVEVEY DAMIEN / LAURENCE (94), M. et Mme DOS SANTOS CRUZ Rui Manuel (79), M. et Mme DRILLIEN PASCAL / CAROLINE (89), Mme DUFOUR MYRIAM (79), SARL EMILTHOM (90), Indivision FERRER / PASTOR FREDERIC / SANDRINE (75), Indivision FERRER / PASTOR FREDERIC / SANDRINE (79), M. FINELLE CHRISTOPHE (83), M. FLAMAND FREDERIC (79), Mme FOUCHER NELLY (85), Mme FRESNE Anne-Marie (92), M. GABRIEL ERIC (79), M. et Mme GALLOY ALBERT / AGNES (79), M. GARNIER RENE (87), M. et Mme GARNIER THIERRY (89), Indivision GASSELIN & MONKAREY JEAN-CHARLES & CECILE (86), Mme GELIE ANNE (89), Mme GELIE MARIE-JOSEPHE (90), M. et Mme GENOLINI ALAIN ET SYLVIE (83), M. et Mme GILLIO / HUMEZ LUCIE / WILLY (89), M. GRUSSENMEYER MATTHIEU (79), M. GUILLEMETTE HENRY (79), M. et Mme HALAFI HICHAM (97), M. HAMEL ETIENNE (79), M. HEDDEBAUX FRANCK (79), M. et Mme HUBY GUEWEN (83), M. et Mme JAKOBCZYK ALEXANDRE (85), M. JOFFRE CLEMENT (93), M. KERJEAN JEAN (79), M. et Mme KREJCI ARNOLD (83), M. LANG JEREMY (89), M. et Mme LE JEUNE THIERRY (83), M. et Mme LEBEUF Didier (75), M. et Mme LESNE NICOLAS / PATRICIA (85), M. et Mme LOTH / ATCHANE Burno/Neziha (94), M. et Mme LUZIN JEROME / ANGELIQUE (79), M. et Mme MASSOULE OLIVIER / MAGALI (178), M. et Mme MATHELIN / BIU GREGORY / Kim-Lien (92), M. et Mme MERCIER ALAIN / DOROTHEE (83), Mme MONFOURNY FABIENNE (90), M. MORVANT DAVID (176), Indivision MOURGES / ROLLAND Philippe / Elodie (86), M. MOUTHE VINCENT (79), M. MUSSANO ADRIEN (90), Mme NARDIN Florine (90), M. ODER JEAN-LUC (87), M. PAGET BENOIT (170), Mme PAJDAK MICHELE (79), M. et Mme PASCUAL DANIEL (90), M. PETITJEAN bernard (79), M. POSTE BERNARD (92), M. et Mme PRUNIAUX ERIC/STEPHANIE (79), Mme RENARD LUCY (93), Indivision RIQUEUR / VERCUQUE GUILLAUME/COLINE (82), M. et Mme ROBBE ARNAUD / STEPHANIE (90), M. SABBI LIONEL (93), M. et Mme SCHOLTUS BERNARD (83), M. SCULAC STEPHANE (79), M. THIBAUT DAVID (90),

PV AG PERPIGNAN LESAGE - LE TRENDY

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 VALDES/OLIVA-OCANA GERARD/ANTONIA (83), Indivision VERDEJO / PROTON FABRICE / EDWIGE (79), M. et Mme VUILLEMOT Frédéric (79), Mme WERLE DELPHINE (193), M. et Mme ZATTARA JULIEN (91).



## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/10/2022 au 30/09/2023  PJ : Annexe A compte-rendu de gestion de Nexity du 01/10/2022 au 30/09/2023	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 PJ : Annexe B Etats Financiers	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30 septembre 2023	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°8</b> Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat PJ Annexe C – Mandat de syndic	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°9</b> Dispense à donner au Conseil Syndical pour la mise en concurrence du Syndic (article 21, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°10</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°11</b> Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°12</b> Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°13</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025 pour un montant de 85	<b>Page 10</b>



595,00 €.

**Résolution n°14****Page 11**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux Changement de le PAC

PJ : Annexe D Devis

Offre ALLIASERV 83 190,00 €

Offre IDEXX (En cours de chiffrage)

Offre CAIZERGUES (En cours de chiffrage)

**Résolution n°15****Page 12**

Délégation de pouvoir au Conseil Syndical conformément aux dispositions de l'article 21-1 de la loi du 10/07/1965, concernant des décisions relevant d'une décision d'AG.

**Résolution n°16****Page 13**

Point d'information sur nécessité d'effectuer une ré Hausse de la clôture, portail et portillon de la résidence

PJ annexe E

**Résolution n°17****Page 13**

Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence

**Résolution n°18****Page 14**

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).

**Résolution n°19****Page 14**

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

**Résolution n°20****Page 15**

Information sur l'Espace Privé Mynexity

**Résolution n°21****Page 16**

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



## PROCÈS VERBAL

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

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

Est candidat :

- Mme SYLVESTRE GISÈLE

#### Vote sur la candidature de Mme SYLVESTRE GISÈLE :

Présents et Représentés ou	24	2212	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	245	voix /	10000	voix
M. AVISSE GÉRARD (79), M. BISCHOFF STEPHANE (166)					
Ont voté pour :	22	1967	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 984 voix sur 1967 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme SYLVESTRE GISÈLE.**

### 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. BAUD Philippe

#### Vote sur la candidature de M. BAUD Philippe :

Présents et Représentés ou	24	2212	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	245	voix /	10000	voix
M. AVISSE GÉRARD (79), M. BISCHOFF STEPHANE (166)					
Ont voté pour :	22	1967	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 984 voix sur 1967 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. BAUD Philippe.**

### 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.

### POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIETE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023

#### PJ : ANNEXE A COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY DU 01/10/2022 AU 30/09/2023

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

### RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023

#### PJ : ANNEXE B ETATS FINANCIERS

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 01/10/2022 au 30/09/2023, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

• un montant total de charges nettes de 91 374,73 € pour les opérations courantes soit un solde débiteur de 14 709,73 €

sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

• .....

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	24	2212	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	255	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF STEPHANE (166), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89)					
Ont voté pour :	22	1957	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 979 voix sur 1957 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 7 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 30 SEPTEMBRE 2023



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

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30 septembre 2023

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	24	2212	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF STEPHANE (166)					
Ont voté pour :	23	2046	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1024 voix sur 2046 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 8 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT PJ ANNEXE C – MANDAT DE SYNDIC



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 580 000 000 €, 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 1er Mai 2024 et prendra fin le 31 Mars 2027

Conformément à la proposition jointe à la convocation, La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de : 13 980,00 € HT, soit 16 776,00 € 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 Mme SYLVESTRE, 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 :	24	2212	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix

Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF STEPHANE (166)					
Ont voté pour :	23	2046	voix /	10000	voix
M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. et Mme DEBATISSE REGIS / BERNADETTE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (83), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), M. DESBORDES JEAN MARIE représenté par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (90), M. et Mme DUBEZY JEAN-LOUIS ET ANNE MARIE représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (93), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (91), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par M. SYLVESTRE Gilles (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PASCAL CLAUDE (79), M. PEDRAS BENOIT (83), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), Mme PROVANSAL MARIE FRANCE représentée par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISÈLE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)					

*A la demande de la présidente de séance, il est demandé à l'assemblée générale des copropriétaires de Re voter immédiatement à la désignation du syndic à la majorité de l'art 24 afin d'éviter les frais importants inhérents à une nouvelle convocation d'assemblée générale*

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	24	2212	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF STEPHANE (166)					
Ont voté pour :	23	2046	voix /	10000	voix
M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. et Mme DEBATISSE REGIS / BERNADETTE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (83), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), M. DESBORDES JEAN MARIE représenté par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (90), M. et Mme DUBEZY JEAN-LOUIS ET ANNE MARIE représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (93), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (91), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par M. SYLVESTRE Gilles (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PASCAL CLAUDE (79), M. PEDRAS BENOIT (83), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), Mme PROVANSAL MARIE FRANCE représentée par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISÈLE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)					

*Cette résolution est acceptée à la majorité absolue de 1023 voix sur 2246 voix, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### La proposition de mandat Nexity Lamy est acceptée

### RESOLUTION N° 9 : DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC (ARTICLE 21, ALINEA 3 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit la mise en concurrence du Syndic par le Conseil syndical à chaque désignation.

La prochaine assemblée générale devra se prononcer sur cette mise en concurrence.

Ce même article laisse la possibilité à l'assemblée générale de dispenser le Conseil Syndical de cette mise en concurrence.

Après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence du contrat de Syndic pour la prochaine assemblée appelée à se prononcer sur sa nouvelle désignation.

**Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°8 - Désignation de NEXITY LAMY en qualité de Syndic et approbation du contrat de mandat, le vote de la présente décision devient « sans objet ».**

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



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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme BASCOP NATHALIE
- Mme SYLVESTRE GISÈLE

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

Sont candidats :

- Mme BASCOP NATHALIE
- Mme SYLVESTRE GISÈLE

**Vote sur la candidature de Mme BASCOP NATHALIE :**

Présents et Représentés ou	24	2212	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

Ont voté pour :	23	2046	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. et Mme DEBATISSE REGIS / BERNADETTE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (83), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), M. DESBORDES JEAN MARIE représenté par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (90), M. et Mme DUBEZY JEAN-LOUIS ET ANNE MARIE représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (93), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (91), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par M. SYLVESTRE Gilles (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PASCAL CLAUDE (79), M. PEDRAS BENOIT (83), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), Mme PROVANSAL MARIE FRANCE représentée par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISÈLE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)

*A la demande de la présidente de séance, il est demandé à l'assemblée générale des copropriétaires de Re voter immédiatement à la désignation du syndic à la majorité de l'art 24 afin d'éviter les frais importants inhérents à une nouvelle convocation d'assemblée générale*

**Vote sur la candidature de Mme BASCOP NATHALIE :**

Présents et Représentés ou	24	2212	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

Ont voté pour :	23	2046	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. et Mme DEBATISSE REGIS / BERNADETTE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (83), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), M. DESBORDES JEAN MARIE représenté par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (90), M. et Mme DUBEZY JEAN-LOUIS ET ANNE MARIE représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (93), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (91), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par M. SYLVESTRE Gilles (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PASCAL CLAUDE (79), M. PEDRAS BENOIT (83), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), Mme PROVANSAL MARIE FRANCE représentée par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISÈLE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)

*Cette résolution est acceptée à la majorité absolue de 1023 voix sur 2046 voix, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de Mme SYLVESTRE GISÈLE :**

Présents et Représentés ou	24	2212	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

Ont voté pour :	23	2046	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. et Mme DEBATISSE REGIS / BERNADETTE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (83), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), M. DESBORDES JEAN MARIE représenté par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (90), M. et Mme DUBEZY JEAN-LOUIS ET ANNE MARIE représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (93), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (91), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par M. SYLVESTRE Gilles (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PASCAL CLAUDE (79), M. PEDRAS BENOIT (83), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), Mme PROVANSAL MARIE FRANCE représentée par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISÈLE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)

*A la demande de la présidente de séance, il est demandé à l'assemblée générale des copropriétaires de Re voter immédiatement à la désignation du syndic à la majorité de l'art 24 afin d'éviter les frais importants inhérents à une nouvelle convocation d'assemblée générale*

**Vote sur la candidature de Mme SYLVESTRE GISÈLE :**

Présents et Représentés ou	24	2212	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

Ont voté pour :	23	2046	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. et Mme DEBATISSE REGIS / BERNADETTE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (83), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), M. DESBORDES JEAN MARIE représenté par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (90), M. et Mme DUBEZY JEAN-LOUIS ET ANNE MARIE représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (93), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (91), M. et Mme GARDE



XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par M. SYLVESTRE Gilles (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PASCAL CLAUDE (79), M. PEDRAS BENOIT (83), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), Mme PROVANSAL MARIE FRANCE représentée par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISÈLE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)

Cette résolution est acceptée à la majorité absolue de 1023 voix sur 2046 voix, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne Mme BASCOP NATHALIE, Mme SYLVESTRE GISÈLE comme membres du conseil syndical pour une durée de 3 ans.**

## RESOLUTION N° 11 : 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 1 500,00 € 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 :	24	2212	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	2046	voix /	10000	voix

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. et Mme DEBATISSE REGIS / BERNADETTE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (83), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), M. DESBORDES JEAN MARIE représenté par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (90), M. et Mme DUBEZY JEAN-LOUIS ET ANNE MARIE représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (93), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (91), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par M. SYLVESTRE Gilles (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PASCAL CLAUDE (79), M. PEDRAS BENOIT (83), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), Mme PROVANSAL MARIE FRANCE représentée par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISÈLE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)

A la demande de la présidente de séance, il est demandé à l'assemblée générale des copropriétaires de Re voter immédiatement à la désignation du syndic à la majorité de l'art 24 afin d'éviter les frais importants inhérents à une nouvelle convocation d'assemblée générale

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	24	2212	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	2046	voix /	10000	voix

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. et Mme DEBATISSE REGIS / BERNADETTE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (83), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), M. DESBORDES JEAN MARIE représenté par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (90), M. et Mme DUBEZY JEAN-LOUIS ET ANNE MARIE représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (93), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (91), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par M. SYLVESTRE Gilles (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PASCAL CLAUDE (79), M. PEDRAS BENOIT (83), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (75), Mme PROVANSAL MARIE FRANCE représentée par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISÈLE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)

Cette résolution est acceptée à la majorité absolue de 1023 voix sur 2046 voix, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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



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

PV AG PERPIGNAN LESAGE - LE TRENDY

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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500,00 € 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	24	2212	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
-------------------	---	---	--------	-------	------

Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

Ont voté pour :	23	2046	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. et Mme DEBATISSE REGIS / BERNADETTE représentés par Mme SYLVESTRE GISELE (83), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), M. DESBORDES JEAN MARIE représenté par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (90), M. et Mme DUBEZY JEAN-LOUIS ET ANNE MARIE représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (93), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (91), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE représentés par Mme SYLVESTRE GISELE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par M. SYLVESTRE Gilles (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PASCAL CLAUDE (79), M. PEDRAS BENOIT (83), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par Mme SYLVESTRE GISELE (75), Mme PROVANSAL MARIE FRANCE représentée par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISELE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)

A la demande de la présidente de séance, il est demandé à l'assemblée générale des copropriétaires de Re voter immédiatement à la désignation du syndic à la majorité de l'art 24 afin d'éviter les frais importants inhérents à une nouvelle convocation d'assemblée générale

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou	24	2212	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
-------------------	---	---	--------	-------	------

Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

Ont voté pour :	23	2046	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. et Mme DEBATISSE REGIS / BERNADETTE représentés par Mme SYLVESTRE GISELE (83), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), M. DESBORDES JEAN MARIE représenté par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (90), M. et Mme DUBEZY JEAN-LOUIS ET ANNE MARIE représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (93), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (91), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE représentés par Mme SYLVESTRE GISELE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par M. SYLVESTRE Gilles (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PASCAL CLAUDE (79), M. PEDRAS BENOIT (83), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par Mme SYLVESTRE GISELE (75), Mme PROVANSAL MARIE FRANCE représentée par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISELE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)

Cette résolution est acceptée à la majorité absolue de 1023 voix sur 2046 voix, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 13 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025 POUR UN MONTANT DE 85 595,00 €.



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 01/10/2024 au 30/09/2025.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 85 595,00 € et sera appelé par provisions trimestrielle 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	24	2212	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					

Ont voté contre :	1	89	voix /	10000	voix
-------------------	---	----	--------	-------	------

M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89)

Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

Ont voté pour : 22 1957 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1024 voix sur 2046 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **RESOLUTION N° 14 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX CHANGEMENT DE LE PAC**



**PJ : ANNEXE D DEVIS**

**OFFRE ALLIASERV 83 190,00 €**

**OFFRE IDEXX (EN COURS DE CHIFFRAGE)**

**OFFRE CAIZERGUES (EN COURS DE CHIFFRAGE)**

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

Dans le cadre de re négociation du contrat de maintenance, la sté Alliaserv est allée auditer les installations de production d'eau chaude de l'immeuble.

A l'issu de cet audit, la sté Alliaserv m'informe que la PAC est Hors Service.

Nous prenons attache avec la sté IDEXX, l'actuel mainteneur, qui ne nous a jamais informé de la mise à l'arrêt de la PAC depuis janvier dernier. Ils s'en excusent et nous indiquent être en cours de chiffrage ( depuis janvier .....sic).

Il a donc été demandé un devis à la sté Alliaserv, une autre sté Caizergues et nous avons relancé la sté Idexx.

L'origine de la panne qui nécessite le changement total de la PAC serait selon Alliaserv la résultante de l'absence de traitement de l'eau en amont du système, et donc accumulation de tartre depuis l'origine ( 2026).

Il est surprenant que l'actuel mainteneur, n'est JAMAIS attiré l'attention du syndic ou du gestionnaire studéa présent sur site de la nécessité, afin de maintenir en bon état de fonctionnement de la PAC, la mise en place d'un système de traitement de l'eau.

Il conviendra, l'année prochaine, de valider l'installation d'un 'un système de traitement de l'eau.

Le devis nécessite des travaux de plomberie important la sté n'a pas été en mesure de me faire parvenir un chiffrage avant l'envoi de la convocation.

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 : Remplacement de la PAC
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise ALLIASERV pour un montant de 83 190,60 €uros TTC
  - par l'entreprise IDEXX pour un montant de ... €uros TTC
  - par l'entreprise CAIZERGUES pour un montant de ... €uros TTC

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

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 4,8% HT du montant total HT de l'opération, et le financement de 2 vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

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 communes générales

Une simulation des quotes part copropriétaires du montant du devis de la sté Alliaserv est jointe à la convocation dans l'annexe D devis.

Démarrage des travaux prévu à la date du : Automne

PV AG PERPIGNAN LESAGE - LE TRENDY

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

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

- Montant : 1/3 , exigibilité : 1er Juillet 2024
- Montant : 1/3 , exigibilité : 1er Aout 2024
- Montant : 1/3 , exigibilité : 1er Septembre 2024

**Vote sur la proposition Délégation au conseil syndical :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	2133	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	4	519	voix /	10000	voix
M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. BISCHOFF STEPHANE (166), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	1614	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1067 voix sur 2133 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition Délégation au conseil syndical est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RESOLUTION N° 15 : DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 21-1 DE LA LOI DU 10/07/1965, CONCERNANT DES DECISIONS RELEVANT D'UNE DECISION D'AG.**



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

L'article 21-1 de la loi du 10/07/1965, lorsque le Conseil Syndical est composé d'au moins trois membres, permet à l'assemblée générale par une décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, de lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance. (majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965)

Cette délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

Au titre de l'article 21-3 de la loi du 10/07/1965, la durée de la délégation est fixée à deux ans maximum, renouvelable.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré,

- constate que le Conseil Syndical de la copropriété est au moins composé de 3 membres.
- donne délégation au Conseil Syndical à l'effet de décider de la réalisation de (Changement de la PAC relevant de décision d'assemblée générale votée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 /07/1965 conformément aux articles 21-1 et 21-3 de la loi du 10/07/1965, pour une durée de 1 ans à compter de la présente assemblée générale.

- fixe à 84 000,00 € la somme allouée au Conseil Syndical pour la réalisation de cette opération qui comprendra TTC le montant des travaux et toutes les dépenses associées : les honoraires de maîtrise d'œuvre, les honoraires de contrôle technique, les honoraires de coordonnateur S.P.S dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994, la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978, les honoraires de syndic.

Il est précisé que la somme allouée au titre de cette délégation, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents sera répartie selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de commune générale

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

- Montant : 1/3 , exigibilité : 1er juillet 2024
- Montant : 1/3 , exigibilité : 1er Aout 2024
- Montant : 1/3 , exigibilité : 1erSeptembre 2024

L'assemblée générale est informée que :

- l'assurance de la copropriété, (à vérifier auprès de la compagnie autre que NSA), couvre la responsabilité civile obligatoire de chaque membre du Conseil Syndical
- le Conseil Syndical rendra compte de l'exercice de sa délégation en Assemblée Générale, en établissant un

rapport informatif

- le Conseil Syndical, dans le cadre de cette délégation, établira dans un procès-verbal de ses décisions.

**Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°14 - Travaux - Majorité art. 24: Changement de la PAC, le vote de la présente décision devient « sans objet ».**

**POINT D'INFORMATION N° 16 : POINT D'INFORMATION SUR NECESSITE D'EFFECTUER UNE RE HAUSSE DE LA CLOTURE, PORTAIL ET PORTILLON DE LA RESIDENCE**



**PJ ANNEXE E**

Nous sommes informés par la gestionnaire Studéa des faits suivants:

"Nous constatons encore des intrusions dans la résidence via les deux portillons piétons, les deux portails ainsi que sur les clôtures, malgré la pause de panneaux signalétiques.

Est-il possible s'il vous plaît de prévoir pour la prochaine AG, de rehausser les portails et la clôture.

Ce problème est récurrent, pour éviter les nombreuses réparations de portails, ainsi que les vols, et les agressions verbales et menaçantes (couteau).

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Je vous remercie"

Ayant reçu tardivement cette demande, il n'a pas été possible d'effectuer les demandes de devis.

Des devis seront demandés, et selon, en accord avec le conseil syndical nous prendrons les mesures nécessaires afin de garantir la sécurité des résidents étudiants de la résidence

**RESOLUTION N° 17 : 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 NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via [www.mynexity.fr](http://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 .....€ HT, soit .....€ 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, et facturé à compter de l'année 2022.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	2133	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	11	942	voix /	10000	voix
Abstentions :	7	676	voix /	10000	voix
M. AVISSE GÉRARD (79), M. BISCHOFF STEPHANE (166), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PEDRAS BENOIT (83)					
Ont voté pour :	5	515	voix /	10000	voix
Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 729 voix sur 1457 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### POINT D'INFORMATION N° 18 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET 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° 19 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR NOTIFICATION ELECTRONIQUE DE NEXITY



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie

électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

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

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

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

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

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

## POINT D'INFORMATION N° 20 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY



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

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

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

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

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

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

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

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

### 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° 21 : OBLIGATION D'INFORMATION SUR LA QUALITE 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 15h55. Fin de séance**

---

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'R' or similar character.



**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**

Mme SYLVESTRE GISÈLE

**LE SECRETAIRE**

M. BAUD Philippe








**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	