



NEXITY CANNES SYNDIC
40 BOULEVARD DE LORRAINE
CS 70037
06414 CANNES CEDEX

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
ECOLLINES
2881 ROUTE DES CRETES
06560 VALBONNE

Téléphone : 04.97.06.26.36

VALBONNE, 08/03/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 8 mars 2023 à 14h30

Les copropriétaires de la copropriété ECOLLINES se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
RESIDENCE ECOLLINES
STUDEA CAFETERIA
2881 ROUTE DES CRETES
06560 VALBONNE

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 :	49	4009	voix /	10000	voix soit	40,09%
Absents :	91	5991	voix /	10000	voix soit	59,91%
Total :	140	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 49 copropriétaires sur 140 sont présents ou représentés et possèdent 4009 voix sur 10000 voix.
 Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.

Etaient absents :

Indivision ALBERT - DELBARD Clément et Louise (59), M. ALIZIER LOIC (64), Mme ARANZANA CORALIE (59), M. ARMENIA ROBERT (59), M. et Mme AUBEL Jean-Paul et Nathalie (51), M. AVIT FABRICE (61), M. et Mme BECKMANN Jean-Charles (60), M. BOSSUYT Santino (64), M. BOUBARNE DAVID (118), Mme BOUBARNE MONIQUE (59), M. BOUCHKARA FABRICE (61), M. BOULINGUET JEROME (59), Mme BOURGEON YVELINE (61), M. BRENDEL Xavier (60), Indivision BRONDOLI (B1), Mme CANESTRIER GISELE (61), M. et Mme CANTONE ALAIN ET ANDREE (71), Mme CENTOFANTI YVELINE (59), M. et Mme CESARINE GILLES ET MARTINE (60), M. CHARLOT GERARD (61), Mme CHAZOT FREDERIQUE (60), SARL CHRNIES RAYNAL (80), M. CRISCIOLLO Pascal (58), Mme DALIERES MANON (58), M. et Mme DALIERES SERGE ET ISABELLE (58), Mme DALLE ODILE (61), M. et Mme DE MONTETY FABIEN ET SANDRINE (104), Mme DELPY Marine (60), M. DELUNSCH FABRICE (58), M. et Mme DESOUBLIEU ALAIN ET CELINE (58), M. et Mme DESROSIER JEAN-PIERRE (58), M. et Mme DOERMANN HENRY PIERRE (107), Mme DURAND SYLVIE (58), M. EGRAZ FREDERICK (58), M. ESTHEVENET CHRISTIAN (61), M. FAUR CHRISTOPHE (60), M. FOLLETTE PETER (50), M. et Mme FROGUEL PHILIPPE ET CATHERINE (103), M. GAUTER BERNARD (61), M. GEORGE ROMAIN (58), M. et Mme GRICOURT MARIE-CLAUDE ET JEHA (58), M. et Mme GUITION CHRISTIAN (59), M. GUYOT BENJAMIN (59), M. et Mme HISMADOU MOHAMED (59), M. HOLENKA ERIC (60), M. HORTIN JEAN-CLAUDE (128), Mme ISCARDI Lucette (58), M. et Mme JOSSEAU OLIVIER (118), M. LADOUCE Patrice (58), M. et Mme LAMIC PATRICK (61), M. et Mme LASSABIERE GILLES (60), M. et Mme LE MINH STEPHANE ET ANN (60), M. et Mme LECLERCQ JEROME (59), Mme LEOTARD ISABELLE (68), Mme MARRAST YVONNE (60), Mme MARTEL SAMANTHA (58), M. McNAMARA THOMAS (61), Mme MOREAU Véronique (61), M. MURNY PATRICK (64), Mme MUSSET DANIELLE (58), Mme O'HANESSAN MARIE LYNE (58), M. PAILET LAURENT (58), M. et Mme PAIN CHRISTOPHE (61), M. et Mme PATERNA - CHARDON FREDERIC ET NATHALIE (113), M. PEYRALD SEBASTIEN (128), Indivision PIERRE - MONNARD Sylvain et Fanny (60), M. et Mme PINET-R QUIER STEPHANE ET CARINE (58), M. PUJALTE ADRIEN (59), M. et Mme RADICCHI ERIC (60), M. et Mme RAHNOU CEDRIC ET MURIEL (60), M. et Mme REGIA CORTE JEAN PAUL (58), Mme RENAULT VÉRONIQUE (61), M. et Mme RIÖ / CECINI MARC & ALEXANDRA (58), Mme ROLLET DANIELE (60), M. et Mme RULLON JEAN-CHARLES (61), Mme SAUTEREAU MARTINE (61), M. et Mme SCHUSTÈR DIDIER ET CATHERINE (61), M. SEBAG CLAUDE (59), Mme SEGALA ANNE-MARIE (64), M. et Mme

PV AG ECOLLINES

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

KT JW AE

SEMPER JEAN-LOUIS ET ISABELLE (58), Mme SIBUE ANGELIQUE (81), Mme SUOS Jeanne (59), M et Mme TARRAGA PATRICK (118), M. TRUONG Kévin (59), M. et Mme USANDISAGA JEAN-CLAUDE ET EDMEE (81), Mme VALAYER-CÉIRANO STEPHANIË (81), M et Mme VANN THAI HOUT ET MANY (61), M et Mme VERDEAUX THIERRY ET CHANTAL (69), M. VIALARD MONTMORY FLORIAN (60), M VOMSCHÉID Alexandre (58), M ZILIANI CHRISTOPHE (95)

PV AG ECOLINES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaires s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

KETW

ME

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 5
Désignation du Secrétaire de séance	
Résolution n°4	Page 5
Rapport d'activité du Conseil syndical	
Résolution n°5	Page 5
Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022.	
Résolution n°6	Page 6
Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	
Résolution n°7	Page 7
Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans	
Résolution n°8	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°9	Page 10
Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	
Résolution n°10	Page 10
Délégation de pouvoir au Syndic pour régulariser un acte (vente, modification du règlement de copropriété, convention, etc.).	
Résolution n°11	Page 11
Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant de 235.000,00 €	
Résolution n°12	Page 11
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 pour un montant de 235.000,00 €	
Résolution n°13	Page 12
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des couloirs du rez-de-chaussée, 1er et 2ème étages	
PJ :	
TERRA CONSTRUCTION : 61.271,65 € TTC (RDC, 1er et 2ème étage)	
TP EXTERIEUR : 73.557,58 € TTC (RDC, 1er et 2ème étage)	
ROBAT : 79.992,00 € TTC (RDC, 1er et 2ème étage RDC et 2ème étage sans carrelage murs ascenseurs)	

PV AG ECOLLINES

Procès-verbal conforme à l'original document signé par le président, le ou les scrutateurs et/ou en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes




TERRA CONSTRUCTION : 50 796,35 TTC (RDC et 2ème étage)
 TP EXTERIEUR : 62.632,67 € TTC (RDC et 2ème étage)
 ROBAT : 53.328,00 € TTC (RDC et 2ème étage sans carrefage murs ascenseurs)

Résolution n°14

Page 14

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 13 par le fonds travaux
 (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°15

Page 14

Décisions à prendre concernant le remplacement des rails en vue de la sécurisation des volets des façades
 nord et sud suite au diagnostic réalisé par la société ACROSYSTEMS

PJ :

Devis ACROSYSTEMS : 49 065,50 €

Devis CABESTAN : devis à venir

Résolution n°16

Page 15

Ratification de la souscription d'un contrat de fourniture de gaz, d'entretien de la chaufferie et pose d'un optimiseur de relance (automate) auprès de la société DALKIA

PJ : propositions DALKIA

Résolution n°17

Page 16

Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.

Résolution n°18

Page 16

Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)

Résolution n°19

Page 17

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

Résolution n°20

Page 18

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

Résolution n°21

Page 18

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

Résolution n°22

Page 18

Information sur l'Espace Privé Mynexity

Résolution n°23

Page 19

Questions diverses

PV AG ECOLLINES

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

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRÉSIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- M ERETEO MARC

Vote sur la candidature de M. ERETEO MARC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	49	4009	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	49	4009	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2005 voix sur 4009 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. ERETEO MARC.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- M. PAULIN Wolfgang

Vote sur la candidature de M. PAULIN Wolfgang :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	49	4009	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	49	4009	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2005 voix sur 4009 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. PAULIN Wolfgang

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Est candidat :

- Mme JEANNOT Karine

Vote sur la candidature de Mme JEANNOT Karine :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	49	4009	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	49	4009	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2005 voix sur 4009 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme JEANNOT Karine.

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022.

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

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice 01/10/2021 au 30/09/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 171.774,35 € pour les opérations courantes (annexe 3)

PV AG ECOLLINES

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

KJ PHE

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	117	voix /	10000	voix
Mme HAIS VALERIE (58), Indivision LAURENTI - BOUGNET JEAN-MICHEL ET NATHALIE (58)					

Ont voté pour : 48 3953 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1977 voix sur 3953 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

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

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

pour une durée de 3 ans .

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 21/02/2023 et prendra fin le 20/02/2026.

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

- Pour la première période du 21/02/2023 au 20/02/2024, à 27.037,50 € HT, soit 32.445,00 € TTC
- Pour la seconde période du 21/02/2024 au 20/02/2025 à 27.653,81 € HT, soit 33.184,57 € TTC
- Pour la troisième période du 21/02/2025 au 20/02/2026 à 27.854,04 € HT, soit 33.424,85 € TTC

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

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

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Mr ERETEO Marc, 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 :

Préaents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	59	voix /	10000	voix

Indivision LAURENTI - BOUGNET JEAN-MICHEL ET NATHALIE (58)

Ont voté pour : 49 4011 voix / 10000 voix

M et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (51), M. et Mme ARNAUD ERIC représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme BARTHEYSE PASCALE (100), M. et Mme BENET RICHARD représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme BENHAYA YASMINA (51), M. BESSERVE THIERRY (59), Mme BOFFA CORINNE (59), Mme BOULLAULT Françoise (59), M. et Mme BOUVET ERIC (59), M. et Mme BUET CHRISTIAN ET MARIE-THERÈSE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme CANESTRIER GISELE (51), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (60), M. et Mme CHERET FRANCIS ET MARTINE (122), M. DELFORGE JEAN-CLAUDE (85), M. DEMAISON STEPHANE (59), M. DUCHEAU GUILHEM (59), M. et Mme DUFRENE JOSE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), M. FABRE FREDERIC représenté par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (51), M. et Mme FOSSE CHRISTOPHE (64), M. GILLY JEAN MARC (80), Mme HAIS VALERIE (58), M. et Mme JOUBERT FABRICÉ ET ANNIE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), Mme JOURDAIN NATHALIE représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme KERNARO LALIA représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), M. LEGAIE Olivier (51), Mme LEMAÎTRE Carol représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (51), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. LLORENT HUGO (62), Mme MANSOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. MILLER ROGER (120), M. et Mme MOLINERI / CHAUVIN Michel (118), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), M. SARI MUSCARA - MME DEVRIEZE CARINE (51) Société Anonyme NEXITY STUDEA (691), M. et Mme ORJUBIN SERGE ET FRANCINE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (107), M. PATRIN PIERRE (58), M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. et Mme PERONA PATRICK (58), M. RAPENNE XAVIER (58), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58), M. et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (84), Mme SAFOURCADE ISABELLE (60), M. et Mme SIMON Marc (120), M. WACQUIER PASCAL (59), Mme WATERLOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), M. WATERLOT PASCAL représenté par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (62)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procéde immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG ECOLLINES

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

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	1	59	voix /	10000	voix
Indivision LAURENTI - BOUGNET JEAN-MICHEL ET NATHALIE (59)					

Ont voté pour : 49 4011 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2006 voix sur 4011 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 3 ANS

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. ERETEO Marc
- M. PAULIN Wolfgang
- Mme SEGALA ANNE-MARIE

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

Sont candidats

- M. ERETEO MARC
- M. PAULIN Wolfgang
- Mme SEGALA ANNE-MARIE
- M. WACQUIER PASCAL

Vote sur la candidature de M. ERETEO MARC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	2	116	voix /	10000	voix

M. et Mme BOUVET ERIC (58), Mme HAIS VALERIE (58)
 Ont voté pour : 48 3954 voix / 10000 voix
 M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (61), M. et Mme ARNAUD ERIC représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), Mme BARTHEYE PASCALE (100), M. et Mme BENET RICHARD représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (85), Mme BENHAYA YASMINA (61), M. BESSERVE THIERRY (59), Mme BOFFA CORINNE (59), Mme BOULLAUT Françoise (59), M. et Mme BUET CHRISTIAN ET MARIE THERESE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (80), Mme CANESTRIER GISELE (61), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (60), M. et Mme CHERET FRANCIS ET MARTINE (122), M. DELFORGE JEAN-CLAUDE (95), M. DEMAISON STEPHANE (59), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. et Mme DUFRENE JOSE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), M. FABRE FREDERIC représenté par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), M. et Mme FOSSE CHRISTOPHE (64), M. GILLY JEAN MARC (60), M. et Mme JOUBERT FABRICE ET ANNE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), Mme JOURDAIN NATHALIE représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme KERHARO LALIA représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), Indivision LAURENTI - BOUGNET JEAN-MICHEL ET NATHALIE (59), M. LEGAIE Olivier (61), Mme LEMATRE Carot représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (61), M. LINOUZIN HENRI (58), M. LLORENTE HUGO (62), Mme MANSOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. MILLER ROGER (120), M. et Mme MOLINERI / CHAUVIN Michel (118), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), SARL MUSCARI - MMÉ DEVRIEZE CARINE (61), Société Anonyme NEXITY STUDÉA (691), M. et Mme ORJUBIN SERGE ET FRANCINE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (107), M. PATRIN PIERRE (58), M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. et Mme PERONA PATRICK (58), M. RAPENNE XAVIER (58), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58), M. et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (64), Mme SAFOURCADE ISABELLE (60), M. et Mme SIMON Marc (120), M. WACQUIER PASCAL (59), Mme WATERLOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), M. WATERLOT PASCAL représenté par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (62)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. ERETEO MARC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	2	116	voix /	10000	voix

M. et Mme BOUVET ERIC (58), Mme HAIS VALERIE (58)
 Ont voté pour : 48 3954 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1978 voix sur 3954 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. PAULIN Wolfgang :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	2	116	voix /	10000	voix

M. et Mme BOUVET ERIC (58), Mme HAIS VALERIE (58)
 Ont voté pour : 48 3954 voix / 10000 voix

M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (61), M. et Mme ARNAUD ERIC représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme BARTHEYE PASCALE (100), M. et Mme BENET RICHARD représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (95), Mme BENHAYA YASMINA (61), M. BESSERVE THIERRY (59), Mme BOFFA CORINNE (59), Mme BOULLAUT Françoise (59), M. et Mme BUET CHRISTIAN ET MARIE THERESE représentés par

PV AG ECOLINES

Procès-verbal conforme à l'original document signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Vet ✓ ✓ ✓

RE

M et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (60), Mme CANESTRIER GISELE (61), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (60), M. et Mme CHERET FRANCIS ET MARTINE (122), M DELFORGE JEAN-CLAUDE (65), M DEMAISON STEPHANE (59), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. et Mme DUFRENE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), M. FABRE FREDERIC représenté par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), M. et Mme FOSSE CHRISTOPHE (64), M. GILLY JEAN MARC (60) M. et Mme JOUBERT FABRICE ET ANNE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), Mme JOURDAIN NATHALIE représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme KERHARO LALIA représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), Indivision LAURENTI - BOUGNET JEAN-MICHEL ET NATHALIE (58), M. LEGAIE Olivier (61), Mme LE MAITRE Carol représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (61), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. LLORENTE HUGO (62), Mme MANSOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. MILLER ROGER (120), M. et Mme MOLINERI / CHAUVIN Michel (118), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (61), Société Anonyme NEXITY STUDEA (691), M. et Mme ORJUBIN SERGE ET FRANCINE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (107), M. PATRIN PIERRE (58), M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. et Mme PERONA PATRICK (59), M. RAPENNE XAVIER (58), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58); M. et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (64), Mme SAFOURCADE ISABELLE (60), M. et Mme SIMON Marc (120), M. WACQUIER PASCAL (59), Mme WATERLOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), M. WATERLOT PASCAL représenté par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (62)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. PAULIN Wolfgang :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	118	voix /	10000	voix
	M et Mme BOUVET ERIC (58), Mme HAIS VALERIE (58)				
Ont voté pour :	48	3954	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1978 voix sur 3954 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme SEGALA ANNE-MARIE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	50	4070	voix /	10000	voix

M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (61), M. et Mme ARNAUD ERIC représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme BARTHEYSE PASCALE (100), M. et Mme BENET RICHARD représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (96), Mme BENHAYA YASMINA (61), M. BESSERVE THIERRY (58), Mme BOFFA CORINNE (59), Mme BOULLAULT Françoise (58), M. et Mme BOUVET ERIC (58), M. et Mme BUET CHRISTIAN ET MARIE-THERESE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (60), Mme CANESTRIER GISELE (61), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (60), M. et Mme CHERET FRANCIS ET MARTINE (122), M. DELFORGE JEAN-CLAUDE (65), M. DEMAISON STEPHANE (59), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. et Mme DUFRENE JOSE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), M. FABRE FREDERIC représenté par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), M. et Mme FOSSE CHRISTOPHE (64), M. GILLY JEAN MARC (60), Mme HAIS VALERIE (58), M. et Mme JOUBERT FABRICE ET ANNE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (51), Mme JOURDAIN NATHALIE représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), Mme KERHARO LALIA représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), Indivision LAURENTI - BOUGNET JEAN-MICHEL ET NATHALIE (58), M. LEGAIE Olivier (61), Mme LE MAITRE Carol représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (61), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. LLORENTE HUGO (62), Mme MANSOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. MILLER ROGER (120), M. et Mme MOLINERI / CHAUVIN Michel (118), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (61), Société Anonyme NEXITY STUDEA (691), M. et Mme ORJUBIN SERGE ET FRANCINE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (107), M. PATRIN PIERRE (58), M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. et Mme PERONA PATRICK (59), M. RAPENNE XAVIER (58), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58), M. et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (64), Mme SAFOURCADE ISABELLE (60), M. et Mme SIMON Marc (120), M. WACQUIER PASCAL (59), Mme WATERLOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), M. WATERLOT PASCAL représenté par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (62)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de Mme SEGALA ANNE-MARIE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	50	4070	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2036 voix sur 4070 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. WACQUIER PASCAL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	50	4070	voix /	10000	voix

M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (61), M. et Mme ARNAUD ERIC représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme BARTHEYSE PASCALE (100), M. et Mme BENET RICHARD représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (96), Mme BENHAYA YASMINA (61), M. BESSERVE THIERRY (58), Mme BOFFA CORINNE (59), Mme BOULLAULT Françoise (58), M. et Mme BOUVET ERIC (58), M. et Mme BUET CHRISTIAN ET MARIE-THERESE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (60), Mme CANESTRIER GISELE (61), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (60), M. et Mme CHERET FRANCIS ET MARTINE (122), M. DELFORGE JEAN-CLAUDE (65), M. DEMAISON STEPHANE (59), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. et Mme DUFRENE JOSE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), M. FABRE FREDERIC représenté par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), M. et Mme FOSSE CHRISTOPHE (64), M. GILLY JEAN MARC (60), Mme HAIS VALERIE (58), M. et Mme JOUBERT FABRICE ET ANNE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (51), Mme JOURDAIN NATHALIE représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), Mme KERHARO LALIA représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), Indivision LAURENTI - BOUGNET JEAN-MICHEL ET NATHALIE (58), M. LEGAIE Olivier (61), Mme LE MAITRE Carol représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (61), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. LLORENTE HUGO (62), Mme MANSOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. MILLER ROGER (120), M. et Mme MOLINERI / CHAUVIN Michel (118), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (61), Société Anonyme NEXITY STUDEA (691), M. et Mme ORJUBIN SERGE ET FRANCINE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (107), M. PATRIN PIERRE (58), M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. et Mme PERONA PATRICK (59), M. RAPENNE XAVIER (58), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58), M. et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (64), Mme SAFOURCADE ISABELLE (60), M. et Mme SIMON Marc (120), M. WACQUIER PASCAL (59), Mme WATERLOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), M. WATERLOT PASCAL représenté par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (62)

PV AG ECOLLINES

Procès-verbal conforme à l'original dément signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Hais VALERIE (58), M et Mme JOUBERT FABRICE ET ANNE représentés par M et Mme PAULIN Wolfgang (61), Mme JOURDAIN NATHALIE représentée par M et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme KERHARD LALIA représentée par M et Mme PAULIN Wolfgang (64), Indivision LAURENTI - BOUGNET JEAN-MICHEL ET NATHALIE (60), M LEGAIE Olivier (61), Mme LEMAIRE Carol représentée par M et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (61), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. LLORENTE HUGO (62), Mme MANSOT BERNADETTE représentée par M et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. MILLER ROGER (120), M. et Mme MOLINERI / CHAUVIN Michel (118), M et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (61), Société Anonyme NEXITY STUDEA (60), M et Mme ORJUBIN SERGE ET FRANCINE représentées par M et Mme PAULIN Wolfgang (107), M PATRIN PIERRE (58), M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M et Mme PERONA PATRICK (59), M RAPENNE XAVIER (58), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58), M et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (64), Mme SAFOURCADE ISABELLE (60), M et Mme SIMON Marc (120), M. WACQUIER PASCAL (59), Mme WATERLOT BERNADETTE représentée par M et Mme PAULIN Wolfgang (64), M. WATERLOT PASCAL représenté par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (62)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. WACQUIER PASCAL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	50	4070	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2036 voix sur 4070 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. ERETEO MARC, M. PAULIN Wolfgang, Mme SEGALA ANNE-MARIE, M. WACQUIER PASCAL, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.

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

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

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 4.000,00 € 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 :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	50	4070	voix /	10000	voix

M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (61), M. et Mme ARNAUD ERIC représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme BARTHEYVE PASCALE (100), M. et Mme BENET RICHARD représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (65), Mme BENHAYA YASMINA (61), M. BESSERVE THIERRY (60), Mme BOFFA CORINNE (59), Mme BOULLAULT Françoise (58), M. et Mme BOUVENT ERIC (58), M. et Mme BUET CHRISTIAN ET MARIE-THERÈSE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (60), Mme CANESTRIER GISELE (61), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (60), M. et Mme CHERET FRANCIS ET MARTINE (122), M. DELFORGE JEAN-CLAUDE (56), M. DEMAISON STEPHANE (59), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. et Mme DUFRENE JOSE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (68), M. FABRE FREDERIC représenté par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), M. et Mme FAYOLLE PATRICE ET CELINE (61), M. et Mme FOSSÉ CHRISTOPHE (64), M. GILLY JEAN MARC (60), Mme HAIS VALERIE (58), M. et Mme JOUBERT FABRICE ET ANNE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), Mme JOURDAIN NATHALIE représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme KERHARD LALIA représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), Indivision LAURENTI - BOUGNET JEAN-MICHEL ET NATHALIE (60), M. LEGAIE Olivier (61), Mme LEMAIRE Carol représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (61), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. LLORENTE HUGO (62), Mme MANSOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. MILLER ROGER (120), M. et Mme MOLINERI / CHAUVIN Michel (118), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (61), Société Anonyme NEXITY STUDEA (60), M. et Mme ORJUBIN SERGE ET FRANCINE représentées par M. et Mme PAULIN Wolfgang (107), M PATRIN PIERRE (58), M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. et Mme PERONA PATRICK (59), M. RAPENNE XAVIER (58), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58), M. et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (64), Mme SAFOURCADE ISABELLE (60), M. et Mme SIMON Marc (120), M. WACQUIER PASCAL (59), Mme WATERLOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), M. WATERLOT PASCAL représenté par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (62)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	50	4070	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2036 voix sur 4070 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG ECOLLINES

Procès-verbal conforme à l'original déposé signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

YCT DW ME

RESOLUTION N° 9 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 4.000,00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	50	4070	voix /	10000	voix
--	----	------	--------	-------	------

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

Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
--------------	---	---	--------	-------	------

Ont voté pour :	50	4070	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (61), M. et Mme ARNAUD ERIC représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (59), Mme BARTHEYE PASCALE (100), M. et Mme BENET RICHARD représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (95), Mme BENHAYA YASMINA (61), M. BESSERVE THIERRY (59), Mme BOFFA CORINNE (58), Mme BOULLAULT Françoise (58), M. et Mme BOUDET ERIC (58), M. et Mme BUET CHRISTIAN ET MARIE-THERÈSE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (60), Mme CANESTRIER GISELE (61), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (60), M. et Mme CHERET FRANCIS ET MARTINE (122), M. DELFORGE JEAN-CLAUDE (95), M. DEMAISON STEPHANE (59), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. et Mme DUFRENE JOSE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (68), M. FABRE FREDERIC représenté par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), M. et Mme FOSSE CHRISTOPHE (64), M. GILLY JEAN MARC (60), Mme HAIS VALERIE (58), M. et Mme JOUBERT FABRICE ET ANNE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), Mme JOURDAIN NATHALIE représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), Mme KERHARO LALIA représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), Individuel LAURENTI - BOUGNET JEAN-MICHEL ET NATHALIE (59), M. LEGAIE Olivier (61), Mme LEMAITRE Carol représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (61), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. LLORENT HUGO (62), Mme MANSOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. MILLER ROGER (120), M. et Mme MOLINER / CHAUVIN Michel (118), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (61), Société Anonyme NEXITY STUDEA (691), M. et Mme ORJUBIN SERGE ET FRANCINE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (107), M. PATRIN PIERRE (58), M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. et Mme PERONA PATRICK (59), M. RAPENNE XAVIER (58), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58), M. et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (64), Mme SAFOURCADE ISABELLE (60), M. et Mme SIMON Marc (120), M. WACQUIER PASCAL (58), Mme WATERLOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), M. WATERLOT PASCAL représenté par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (62)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procéde immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	50	4070	voix /	10000	voix
--	----	------	--------	-------	------

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

Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
--------------	---	---	--------	-------	------

Ont voté pour :	50	4070	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2036 voix sur 4070 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N° 10 : DELEGATION DE POUVOIR AU SYNDIC POUR REGULARISER UN ACTE (VENTE, MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE, CONVENTION, ETC.).

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

L'Assemblée Générale délègue ses pouvoirs au Syndic aux fins de signer en son nom tout acte (modificatif à état descriptif de division- règlement de copropriété constatant la renonciation annulation des servitudes ou acte de renonciation annulation de servitudes à cet effet, aux frais (d'acte et autres-divers) de la société BSEIMMO

En règle générale, tout pouvoir est donné au Syndic pour signer l'acte de vente ou publier la modification du règlement de copropriété ou etc.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	50	4070	voix /	10000	voix
--	----	------	--------	-------	------

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

Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
---------------	---	---	--------	-------	------

Ont voté pour :	50	4070	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (61), M. et Mme ARNAUD ERIC représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), Mme BARTHEYE PASCALE (100), M. et Mme BENET RICHARD représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (95), Mme BENHAYA YASMINA (61), M. BESSERVE THIERRY (59), Mme BOFFA CORINNE (58), Mme BOULLAULT Françoise (58), M. et Mme BOUDET ERIC (58), M. et Mme BUET CHRISTIAN ET MARIE-THERÈSE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (60), Mme CANESTRIER GISELE (61), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (60), M. et Mme CHERET FRANCIS ET MARTINE (122), M. DELFORGE JEAN-CLAUDE (95), M. DEMAISON STEPHANE (59), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. et Mme DUFRENE JOSE représentés par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (68), M. FABRE FREDERIC représenté par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), M. et Mme FOSSE CHRISTOPHE (64), M. GILLY JEAN MARC (60), Mme HAIS VALERIE (58), M. et Mme JOUBERT FABRICE ET ANNE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (61), Mme JOURDAIN NATHALIE représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (58), Mme KERHARO LALIA représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), Individuel LAURENTI - BOUGNET JEAN-MICHEL ET NATHALIE (59), M. LEGAIE Olivier (61), Mme LEMAITRE Carol représentée par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (61), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. LLORENT HUGO (62), Mme MANSOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. MILLER ROGER (120), M. et Mme MOLINER / CHAUVIN Michel (118), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (61), Société Anonyme NEXITY STUDEA (691), M. et Mme ORJUBIN SERGE ET FRANCINE représentés par M. et Mme PAULIN Wolfgang (107), M. PATRIN PIERRE (58), M. et Mme PAULIN Wolfgang (58), M. et Mme PERONA PATRICK (59), M. RAPENNE XAVIER (58), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58), M. et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (64), Mme SAFOURCADE ISABELLE (60), M. et Mme SIMON Marc (120), M. WACQUIER PASCAL (58), Mme WATERLOT BERNADETTE représentée par M. et Mme PAULIN Wolfgang (64), M. WATERLOT PASCAL représenté par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (62)

PV AG ECOLINES

Procès-verbal conforme à l'original déposé signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

ME

par M. et Mme PAULIN Wolfgang (54), M. WATÉROLAT PASCAL représenté par M. et Mme ERETEO MARC & SYLVIE (62)

- Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	50	4070	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2036 voix sur 4070 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023 POUR UN MONTANT DE 235.000,00 €



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

Lors de l'Assemblée Générale du 28/03/2022 , le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2022 au 30/09/2023, a été adopté pour un montant de 165.000,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 235.000,00 €, conformément au détail joint à la convocation.

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	122	voix /	10000	voix
	Mme HAIS VALERIE (58), M. et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (64)				
Abstentions :	4	279	voix /	10000	voix
	M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. DEMAISON STEPHANE (59), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58)				
Ont voté pour :	44	3669	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1896 voix sur 3791 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 12 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024 POUR UN MONTANT DE 235.000,00 €



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 01/10/2023 au 30/09/2024 . Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 235.000,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

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

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	4070	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	122	voix /	10000	voix
	Mme HAIS VALERIE (58), M. et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (64)				
Abstentions :	4	279	voix /	10000	voix
	M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. DEMAISON STEPHANE (59), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58)				
Ont voté pour :	44	3669	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1896 voix sur 3791 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG ECOLINES

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

WT TW HE

RESOLUTION N° 13 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REFECTION DES COULOIRS DU REZ-DE-CHAUSSEE, 1ER ET 2EME ETAGES

PJ :

TERRA CONSTRUCTION : 61.271,65 € TTC (RDC, 1ER ET 2EME ETAGE)

TP EXTERIEUR : 73.557,58 € TTC (RDC, 1ER ET 2EME ETAGE)

ROBAT : 79.992,00 € TTC (RDC, 1ER ET 2EME ETAGE RDC ET 2EME ETAGE SANS CARRELAGE MURS ASCENSEURS)

TERRA CONSTRUCTION : 50 796,35 TTC (RDC ET 2EME ETAGE)

TP EXTERIEUR : 62.632,67 € TTC (RDC ET 2EME ETAGE)

ROBAT : 53.328,00 € TTC (RDC ET 2EME ETAGE SANS CARRELAGE MURS ASCENSEURS)

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection des couloirs du rez-de-chaussée, 1er et 2ème étages, à savoir peinture murs, encadrements portes, pose de baguettes d'angles de protection, pose de plinthes, remplacement dalles plafonds et carrelage sur mur côté ascenseur

• Retient la proposition présentée par TERRA CONSTRUCTION d'un montant de 61.271,65 € TTC (RDC, 1er et 2ème étage)

Il conviendra de faire établir un devis pour la pose d'une protection sur les encadrements de porte qui se détériore avec les mouvements

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

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

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 3,5 % HT du montant total HT de l'opération.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Démarrage des travaux prévu à la date du : Novembre 2023

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

- Montant : 40 %, exigibilité : 01/04/2023
- Montant : 30 % , exigibilité : 01/07/2023
- Montant : 30 % , exigibilité : 01/10/2023

Vote sur la proposition TERRA CONSTRUCTION : 61.271,65 € TTC :

Présents et Représentés ou 49 4011 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 5 296 voix / 10000 voix

Mme BOFFA CORINNE (59), M DEMAISON STEPHANE (59), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (61), M et Mme PERONA PATRICK (59), M RAPEINNE XAVIER (58)

Abstentions : 6 460 voix / 10000 voix

M et Mme ADELVING PHILIPPE (104), Mme BOULLAUT Françoise (59), M et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), Mme HAIS VALERIE (58), M MILLER ROGER (120), M RODRIGUEZ CLAUDE (58)

Ont voté pour : 38 3255 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1776 voix sur 3551 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG ECOLINES

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

105 PW HE

Vote sur la proposition TP EXTERIEUR : 73.557,88 € TTC :

Présents et Représentés ou 49 4011 voix / 10000 voix
 ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre : 35 2976 voix / 10000 voix
 Abstentions : 8 618 voix / 10000 voix
 M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (61), M. DELFORGE JEAN CLAUDE (95), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), Mme HAIS VALERIE (58), M. LEGAIE Olivier (61), M. MILLER ROGER (120), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58)
 Ont voté pour : 6 417 voix / 10000 voix
 M. BESSERVE THIERRY (59), Mme BOULLAULT Françoise (59), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. LLORENTE HUGO (62), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), M. et Mme SIMON Marc (120)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1697 voix sur 3393 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition ROBAT : 79.992,00 € TTC :

Présents et Représentés ou 49 4011 voix / 10000 voix
 ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre : 34 2918 voix / 10000 voix
 Abstentions : 9 677 voix / 10000 voix
 M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (61), Mme BOULLAULT Françoise (59), M. DELFORGE JEAN CLAUDE (95), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), Mme HAIS VALERIE (58), M. LEGAIE Olivier (61), M. MILLER ROGER (120), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58)
 Ont voté pour : 6 416 voix / 10000 voix
 M. BESSERVE THIERRY (59), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. LLORENTE HUGO (62), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), M. RAPENNE XAVIER (58), M. et Mme SIMON Marc (120)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1668 voix sur 3334 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition TERRA CONSTRUCTION : 50.796,36 TTC :

Présents et Représentés ou 49 4011 voix / 10000 voix
 ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre : 29 2620 voix / 10000 voix
 Abstentions : 8 579 voix / 10000 voix
 M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), Mme BOULLAULT Françoise (59), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), Mme HAIS VALERIE (58), M. LEGAIE Olivier (61), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. MILLER ROGER (120), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58)
 Ont voté pour : 12 812 voix / 10000 voix
 M. ALLIONE ALAIN (61), M. BESSERVE THIERRY (59), M. et Mme BOUVET ERIC (58), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (60), M. DELFORGE JEAN-CLAUDE (95), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. LLORENTE HUGO (62), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (61), M. et Mme PERONA PATRICK (59), Mme SAFOURCADE ISABELLE (60), M. et Mme SIMON Marc (120)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1717 voix sur 3432 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition TP EXTERIEUR : 82.832,87 € TTC :

Présents et Représentés ou 49 4011 voix / 10000 voix
 ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre : 32 2798 voix / 10000 voix
 Abstentions : 10 735 voix / 10000 voix
 M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (61), Mme BOULLAULT Françoise (59), M. DELFORGE JEAN-CLAUDE (95), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), Mme HAIS VALERIE (58), M. LEGAIE Olivier (61), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. MILLER ROGER (120), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58)
 Ont voté pour : 7 478 voix / 10000 voix
 M. BESSERVE THIERRY (59), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. LLORENTE HUGO (62), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (61), M. et Mme PERONA PATRICK (59), M. et Mme SIMON Marc (120)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1639 voix sur 3276 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition ROBAT : 53.328,00 € TTC :

Présents et Représentés ou 49 4011 voix / 10000 voix
 ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre : 32 2798 voix / 10000 voix
 Abstentions : 9 640 voix / 10000 voix
 M. et Mme ADELVING PHILIPPE (104), M. ALLIONE ALAIN (61), Mme BOULLAULT Françoise (59), M. et Mme FAYOLLE PATRICK ET CELINE (61), Mme HAIS VALERIE (58), M. LEGAIE Olivier (61), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. MILLER ROGER (120), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58)
 Ont voté pour : 8 573 voix / 10000 voix
 M. BESSERVE THIERRY (59), M. DELFORGE JEAN-CLAUDE (95), M. DUCEAU GUILHEM (59), M. LLORENTE HUGO (62), M. et Mme MOURIER CHRISTOPHE ET CECILE (58), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (61), M. et Mme PERONA PATRICK (59), M. et Mme SIMON Marc (120)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1686 voix sur 3371 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition TERRA CONSTRUCTION : 61.271,65 € TTC ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

PV AG ECOLINES

Procès-verbal conforme à l'original édiment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

KJ - 21 HE

**RESOLUTION N° 14 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX
VOTES A LA RESOLUTION N° 13 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 24
DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



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

A la suite du vote des travaux de réfection des couloirs du rez-de-chaussée, 1er et 2ème étages décidés à la résolution n° 13 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 61.271,65 € TTC , et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

L'assemblée générale décide :

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de 7.000 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/01/2023 au titre des fonds travaux ALUR, en charges communes générales

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : 40 % , exigibilité : 01/04/2023
- Montant : 30 % , exigibilité : 01/07/2023
- Montant : 30 % , exigibilité : 01/10/2023

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	49	4012	voix /	10000	voix
Ont voté contre	2	117	voix /	10000	voix
M DEMAISON STEPHANE (58), Mme HAIS VALERIE (58)					
Abstentions	1	58	voix /	10000	voix
M RODRIGUEZ CLAUDE (58)					
Ont voté pour	46	3837	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1978 voix sur 3954 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 15 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES RAILS EN VUE DE LA SECURISATION DES VOLETS DES FAÇADES NORD ET SUD SUITE AU DIAGNOSTIC REALISE PAR LA SOCIETE ACROSYSTEMS



PJ :

DEVIS ACROSYSTEMS : 49 065,50 €

DEVIS CABESTAN : DEVIS A VENIR

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des rails en vue de la sécurisation des volets des façades nord et sud suite au diagnostic réalisé par la société ACROSYSTEMS

Deux autres devis seront établis et soumis au Conseil Syndical afin de se positionner sur le devis le mieux disant pour un montant maximum de 42.000,00 € TTC. L'assemblée donne délégation au Conseil Syndical en ce sens.

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

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

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 3,5 % HT du montant total HT de l'opération;

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : à l'unité imputation au copropriétaire concerné

PV AG ECOLINES

Procès-verbal conforme à l'original déposé signé par le président, le ou les secrétaires s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Démarrage des travaux prévu à la date du : Juillet 2023

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

- Montant : 50 % , exigibilité : 01/07/2023
- Montant : 50 % , exigibilité : 01/10/2023

Vote sur la proposition ACROSYSTEMS : 49 065,50 € :

Présents et Représentés ou	50	4070	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	2	123	voix /	10000	voix
M. DEMAISON STEPHANE (59), M. et Mme ROQUES - BAL LAURENT ET JULIE (64)					
Abstentions :	2	178	voix /	10000	voix
M. MILLER ROGER (120), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58)					
Ont voté pour :	46	3769	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1947 voix sur 3892 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 16 : RATIFICATION DE LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ, D'ENTRETIEN DE LA CHAUFFERIE ET POSE D'UN OPTIMISEUR DE RELANCE (AUTOMATE) AUPRES DE LA SOCIETE DALKIA

PJ : PROPOSITIONS DALKIA

Cle de répartition : 0011-1 Chauffage - Article 24

Suite à la résiliation du contrat GAZ ET SOLUTIONS au 30/09/2022 qui ferme définitivement et compte tenu de l'augmentation du prix du gaz, les propositions établies par la société DALKIA ont été étudiées en présence des membres du Conseil Syndical.

Le tarif proposé par GAZ ET SOLUTIONS à la souscription du contrat était historiquement bas, DALKIA propose un tarif variable qu'il conviendra de figer en fixe lorsque le prix du gaz sera à nouveau à la baisse.

Il est convenu de prévoir la pose d'un optimiseur de relance en chaufferie qui est totalement subventionné par l'état, soit avec un coût zéro pour la copropriété puisque bénéficiant d'un certificat d'économie d'énergie. Cet optimiseur permettra de réguler la température et de ce fait permettre une économie d'énergie, ce qui aura une incidence sur la consommation de gaz qu'il convient de maîtriser compte tenu de son coût. En sus, un contrat d'entretien pour une maintenance mensuelle est proposé.

Le Conseil Syndical à l'unanimité a validé les propositions DALKIA pour la fourniture de gaz, le contrat d'entretien et la pose d'un optimiseur de relance.

Cette décision devait être prise en urgence, avant la fin du contrat GAZ ET SOLUTIONS au 30/09/2022.

En résumé, ci-après les différents postes :

- P1 : Proposition d'un contrat de Performance énergétique avec indexation prix PEG sur 5 ans en fonction du meilleur tarif en vigueur à partir du 1/09/2022.

Redevance chauffage avec un NB de 287 MWh PCS = 43 441,00 € HT soit 52 129,20 € TTC
Redevance ECS = 18.618,40 €HT soit 13.60 €HT/m3 soit 22.342,08 € TTC

- P2 : montant de 3.000 € HT soit 3.300 € TTC.

L'astreinte 24h/24 et 7J/7 est comprise dans le contrat. Ainsi, en cas de panne ou de problème technique au niveau de la chaufferie, un technicien pourra intervenir sur les équipements en chaufferie de la résidence sous 4h.

Le devis P6 concerne la mise en place un optimiseur de relance (automate) en remplacement de la régulation actuelle ainsi que le remplacement du compteur général d'ECS.

Les travaux seront auto-financés par les CEE, ils permettront surtout d'avoir un suivi énergétique via la télésurveillance de votre installation et une transmission des alarmes directement de notre centre de supervision vers les équipes techniques 24h/24h .

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

PV AG ECOLLINES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et la secrétaire

Paraphes

VG PW AE

• et après en avoir délibéré ratifié contrat de fourniture de gaz, d'entretien de la chaufferie et pose d'un optimiseur de relance (automate) auprès de la société DALKIA

- 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 chauffage récupérables et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

Vote sur la proposition :

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

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 17 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.

Le Syndic détaille l'état d'avancement des dossiers contentieux ouverts pour le compte du Syndicat des copropriétaires :

- Impayé au 01/02/2023 - 1 448,83€ M. BOUBARNE MONIQUE

Par jugement du 5 décembre 2022, le juge des tutelles a placé Mme Boubarne sous le régime de la sauvegarde de justice.

Le jugement de la commission de surendettement du 14 Décembre 2022 a validé la vente du bien immobilier pour une mise à prix de 78 000€ et un nouveau plan d'apurement de la dette sur 24 mois.

Impayé au 01/02/2023 – 4 309,97€ M. BOUBARNE DAVID

Une assignation est en cours

Impayé au 01/02/2023 - -1 002,78€ - M. TRUONG KEVIN

Un commandement de payer est envisagé en cas de non-paiement du premier trimestre 2023.

Impayé au 01/02/2023 - -585,34€ → Mme MARTEL SAMANTHA

Un commandement de payer est envisagé en cas de non-paiement du premier trimestre 2023.

POINT D'INFORMATION N° 18 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RESILIENCE DU 22/08/2021)

La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scenario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mis en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieur au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Etiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.

Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale

PV AG ECOLINES

Procès-verbal conforme à l'original délivré signé par le président (ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s)) et le secrétaire

Paraphes

WT TW AE

RESOLUTION N° 19 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE

Cle 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.

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 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, et facturé à compter de l'année 2022.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 50 4070 voix / 10000 voix
ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 7 490 voix / 10000 voix
Mme BARTHEYRE PASCALE (100), Mme BOFFA CORINNE (88), M. DELFORGE JEAN-CLAUDE (85), M. DEMAISON STEPHANE (59), Mme HAIS VALERIE (58), SARL MUSCARI - MME DEVRIEZE CARINE (81), M. RODRIGUEZ CLAUDE (58)

Abstentions : 7 539 voix / 10000 voix
M. BESSERVE THIERRY (59), Mme BOUILAULT Françoise (59), M. et Mme CHERET FRANCIS ET MARTINE (122), M. LEGAIE Olivier (61), M. LIMOUZIN HENRI (58), M. MILLER ROGER (120), Mme SAFOURCADE ISABELLE (60)

Ont voté pour : 36 3041 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1766 voix sur 3531 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

PV AG ECOLINES

Procès-verbal conforme à l'original délivré signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

VG JF AE

POINT D'INFORMATION N° 20 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble se salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

POINT D'INFORMATION N° 21 : 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° 22 : 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,

PV AG ECOLLINES

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



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

POINT D'INFORMATION N° 23 : QUESTIONS DIVERSES

- Etat des volets bois situés côté façade Nord : réflexion sur leur éventuelle suppression et remplacement par des volets roulants à envisager en 2024.

L'ordre du jour étant éprouvé, la séance est levée à 16h35.

PV AG ECOLINES

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

[Signature] *[Signature]* *ME*

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

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

LE PRÉSIDENT

M. ERETEO Marc

LE SECRÉTAIRE

Mme JEANNOT Karine

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. PAULIN Wolfgang

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

Légende :

Résolution acceptée



Résolution refusée



Absence de candidats



Vote sans objet



Aucune voix exprimée



Point d'information

**PV AG ECOLINES**

Procès-verbal conforme à l'original d'ument signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire