



**NEXITY TOURS**  
**7 PLACE DES HALLES**  
**BP 1415**  
**37014 TOURS CEDEX 1**

**Téléphone : 02.47.77.47.77**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**VOLUME 3 - CITEA**  
**41 RUE EDOUARD VAILLANT**  
**37000 TOURS**

, 22/06/2022

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le mercredi 22 juin 2022 à 14h00**

Les copropriétaires de la copropriété VOLUME 3 - CITEA se sont réunis en Assemblée Générale par audio ou visioconférence, par dérogation aux dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2020 - 595 du 20 mai 2020.

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 :	23	2913	voix /	10000	voix soit	29,13%
Absents :	59	7087	voix /	10000	voix soit	70,87%
<b>Total :</b>	<b>82</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.*

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 23 copropriétaires sur 82 possédant 2913 voix sur 10000 voix ont participé à l'AG par audio ou visioconférence, ont été représentés ou ont voté par correspondance.**

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

### Etaient absents :

SARL ALPHA (144), M. et Mme AUROUET JEAN PIERRE (109), M. et Mme BARREAU THIERRY (109), M. et Mme BESSING OLIVIER (95), M. et Mme BLUTEAU Joseph (327), M. et Mme CASTERA PATRICK (89), M. et Mme CHAPMAN ANDREW (90), M. et Mme CHAUMET MARCEL (89), M. et Mme CLEMENT CHRISTOPHE (90), M. COMBE JEROME (89), Indivision CTS SCHLACHTER JEAN ET NICOLE (89), M. CUVIER FLORENT (109), M. et Mme DE SA JUAN PAUL (134), M. DELAPIERRE PHILIPPE (89), M. et Mme DEZAUNAY JEAN - CLAUDE (143), Mme DUBREUCQ VALERIE (89), M. et Mme FAVRIE FREDERIC (109), M. FERY LIONEL (267), M. et Mme GILL PATRICK (218), Mme GINTZ FRANCOISE (109), M. GONY ALAIN (89), M. et Mme GOYON GUILLAUME (89), M. et Mme GRIZARD DENIS (109), M. HAMEAU JEAN-FABIEN (109), M. ICARDO EMMANUEL (100), M. JOUBERT THOMAS (95), M. et Mme KORBUT (89), M. et Mme LALLIER FLORIAN ET VICAT AMANDINE (89), M. et Mme LANGONNE PIERRE (109), M. et Mme LAROCHE BRUNO (198), M. LE YONCOURT FRANCOIS (109), Mme LEFEVRE CHARLAINE (100), M. et Mme LENOIR GUILLAUME (89), M. et Mme LEPOIX PIERRE (100), M. et Mme LESTAGE BERTRAND (109), M. et Mme LUCAS PATRICK (109), Mme MARTIN CLAIRE (218), M. MERY JEAN CHARLES (109), M. et Mme MOINEAU ALAIN JEAN (89), SCS MONDE (144), M. et Mme MORIN GILLES (143), Mme NICOL ROSEMONDE (89), M. et Mme NIVET PHILIPPE (89), SCI PAMI BATIMENT (109), M. PAULUS ERIC (89), M. et Mme PERFETTO RAYMOND (109), M. et Mme PERROUAULT PHILIPPE (95), M. et Mme PETREIN SAINT HILAIRE FIRMIN (109), Mme PFEFFER CAROLINE (113), M. PIET MICKAEL (100), M. et Mme RETIERE GUY (89), M. et Mme RIBAudeau JEAN (89), M. et Mme ROUX DANIEL (253), M. et Mme SIMONCINI ROLAND (89), M. SOUM-POUYALET OLIVIER (109), M. TITE CEDRICK (89), M. et Mme TROUVE FABRICE (218), M. VAUSSOURD SYLVAIN (89), M. et Mme ZOLLINGER MICHEL ET MONIQUE (178).

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°5</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 117 750,00 €	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°8</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 117 750,00 €.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°9</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 AN.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°10</b> Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°11</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 8</b>
<b>Résolution n°12</b> Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°13</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de volet tunnel du hall (sécurité incendie) PJ : proposition SSI SERVICE	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°14</b> Information concernant la recherche d'un futur exploitant	<b>Page 9</b>

**Résolution n°15**

Décisions à prendre concernant la prise en charge des frais administratifs et juridiques suite aux procédures engagées pour rechercher un futur exploitant

**Page 10**

**Résolution n°16**

Information concernant la mise en place du nouvel exploitant et les relations avec le Syndic

**Page 10**

**Résolution n°17**

Entretien et conservation de l'immeuble

**Page 10**

# PROCÈS VERBAL

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

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - **Article 24**

Est candidat :

- Mme GRANGE EVELYNE

### Vote sur la candidature de Mme GRANGE EVELYNE :

Présents et Représentés ou	23	2913	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	2913	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1457 voix sur 2913 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme GRANGE EVELYNE.**

## RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - **Article 24**

Est candidat :

- M. GRAVEY PHILIPPE

### Vote sur la candidature de M. GRAVEY PHILIPPE :

Présents et Représentés ou	23	2913	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	2913	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1457 voix sur 2913 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. GRAVEY PHILIPPE**

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

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - **Article 24**

Est candidat :

- Mme COQUIER Delphine

### Vote sur la candidature de Mme COQUIER Delphine :

Présents et Représentés ou	23	2913	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	2913	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1457 voix sur 2913 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme COQUIER Delphine.**

## RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, 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 106 031, 41 € pour les opérations courantes (budget appelé 122 590,00 € TTC)

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	23	2913	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	189	voix /	10000	voix

M. BOUDAUD LAURENT (100), Mme MURAT MARIE HELENE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (89)  
 Ont voté pour : 21 2724 voix / 10000 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1363 voix sur 2724 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, 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 89 695,60 € pour les opérations courantes (budget appelé 122 590 € TTC)

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 23 2913 voix / 10000 voix  
 ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 2 189 voix / 10000 voix

M. BOUDAUD LAURENT (100), Mme MURAT MARIE HELENE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (89)

Ont voté pour : 21 2724 voix / 10000 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1363 voix sur 2724 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 : 0018-2 Charges particulières - **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 500 000 000 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 2 ans après discussion et négociation en séance.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2022 et prendra fin le 30/06/2024.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à : 13 530,00 € HT, soit 16 236 € 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 GRANGE, 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 23 2913 voix / 10000 voix  
 ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 100 voix / 10000 voix

M. BOUDAUD LAURENT (100)

Ont voté pour : 22 2813 voix / 10000 voix

M. et Mme ABOUT PIERRE représentés par Mme GRANGE EVELYNE (89), M. et Mme AUBUGEAU JEROME (90), Mme BALAYRE STEPHANIE (332), M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178), M. et Mme BRUNAUD JEAN PIERRE représentés par M. GUEUGNON JEAN-YVES (232), M. et Mme CHAUDET OLIVIER (89), M. et Mme CLAISSE PATRICK (89), SCI DE L'HIBISCUS (109), Mme FERNANDEZ ANNE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (100), M. et Mme FERNANDEZ BENOIT HENRI représentés par M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (179), Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (109), M. GUEUGNON JEAN-YVES (267), M. et Mme GUIGNEBAULT PHILIPPE (89), Mme MIRALT ANDALO DANIELLE représentée par Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme MOREAU JEAN PHILIPPE (89), Mme MURAT MARIE HELENE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (89), M. NEY JEAN-MARC (109), Mme NEY NADIA (89), M. et Mme STYLITE MICHEL (89), M. et Mme THENOT OLIVIER (89), M. et Mme VIDAL CHRISTIAN (89)

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 une nouvelle assemblée générale est sera donc convoquée.*

## RESOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DE 117 750,00 €



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 08/12/2020, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2022 au 31/12/2022 a été adopté pour un montant de 122 590,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 117 750 €, 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 :	23	2913	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	100	voix /	10000	voix
M. BOUDAUD LAURENT (100)					
Ont voté pour :	22	2813	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1407 voix sur 2813 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 117 750,00 €.



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 117 750,00 € 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 :	23	2913	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	100	voix /	10000	voix
M. BOUDAUD LAURENT (100)					
Ont voté pour :	22	2813	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1407 voix sur 2813 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 9 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 AN.



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. et Mme CHAUDET OLIVIER
- Mme GRANGE EVELYNE
- M. GRAVEY PHILIPPE
- M. GUEUGNON JEAN-YVES

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

Sont candidats :

- Mme GRANGE EVELYNE
- M. CHAUDET OLIVIER
- M. GUEUGNON JEAN-YVES
- M. GRAVEY PHILIPPE

### Vote sur la candidature de Mme GRANGE EVELYNE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	2913	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	100	voix /	10000	voix

M. BOUDAUD LAURENT (100)					
Ont voté pour :	22	2813	voix /	10000	voix
M. et Mme ABOUT PIERRE représentés par Mme GRANGE EVELYNE (89), M. et Mme AUBUGEAU JEROME (90), Mme BALAYRE STEPHANIE (332), M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178), M. et Mme BRUNAUD JEAN PIERRE représentés par M. GUEUGNON JEAN-YVES (232), M. et Mme CHAUDET OLIVIER (89), M. et Mme CLAISSE PATRICK (89), SCI DE L'HIBISCUS (109), Mme FERNANDEZ ANNE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (100), M. et Mme FERNANDEZ BENOIT HENRI représentés par M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (179), Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (109), M. GUEUGNON JEAN-YVES (267), M. et Mme GUIGNEBAULT PHILIPPE (89), Mme MIRALT ANDALO DANIELLE représentée par Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme MOREAU JEAN PHILIPPE (89), Mme MURAT MARIE HELENE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (89), M. NEY JEAN-MARC (109), Mme NEY NADIA (89), M. et Mme STYLITE MICHEL (89), M. et Mme THENOT OLIVIER (89), M. et Mme VIDAL CHRISTIAN (89)					

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, une nouvelle assemblée générale est sera donc convoquée.*

#### **Vote sur la candidature de M. CHAUDET OLIVIER :**

Présents et Représentés ou	23	2913	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	100	voix /	10000	voix

M. BOUDAUD LAURENT (100)					
Ont voté pour :	22	2813	voix /	10000	voix
M. et Mme ABOUT PIERRE représentés par Mme GRANGE EVELYNE (89), M. et Mme AUBUGEAU JEROME (90), Mme BALAYRE STEPHANIE (332), M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178), M. et Mme BRUNAUD JEAN PIERRE représentés par M. GUEUGNON JEAN-YVES (232), M. et Mme CHAUDET OLIVIER (89), M. et Mme CLAISSE PATRICK (89), SCI DE L'HIBISCUS (109), Mme FERNANDEZ ANNE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (100), M. et Mme FERNANDEZ BENOIT HENRI représentés par M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (179), Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (109), M. GUEUGNON JEAN-YVES (267), M. et Mme GUIGNEBAULT PHILIPPE (89), Mme MIRALT ANDALO DANIELLE représentée par Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme MOREAU JEAN PHILIPPE (89), Mme MURAT MARIE HELENE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (89), M. NEY JEAN-MARC (109), Mme NEY NADIA (89), M. et Mme STYLITE MICHEL (89), M. et Mme THENOT OLIVIER (89), M. et Mme VIDAL CHRISTIAN (89)					

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, une nouvelle assemblée générale est sera donc convoquée.*

#### **Vote sur la candidature de M. GUEUGNON JEAN-YVES :**

Présents et Représentés ou	23	2913	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	100	voix /	10000	voix

M. BOUDAUD LAURENT (100)					
Ont voté pour :	22	2813	voix /	10000	voix
M. et Mme ABOUT PIERRE représentés par Mme GRANGE EVELYNE (89), M. et Mme AUBUGEAU JEROME (90), Mme BALAYRE STEPHANIE (332), M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178), M. et Mme BRUNAUD JEAN PIERRE représentés par M. GUEUGNON JEAN-YVES (232), M. et Mme CHAUDET OLIVIER (89), M. et Mme CLAISSE PATRICK (89), SCI DE L'HIBISCUS (109), Mme FERNANDEZ ANNE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (100), M. et Mme FERNANDEZ BENOIT HENRI représentés par M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (179), Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (109), M. GUEUGNON JEAN-YVES (267), M. et Mme GUIGNEBAULT PHILIPPE (89), Mme MIRALT ANDALO DANIELLE représentée par Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme MOREAU JEAN PHILIPPE (89), Mme MURAT MARIE HELENE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (89), M. NEY JEAN-MARC (109), Mme NEY NADIA (89), M. et Mme STYLITE MICHEL (89), M. et Mme THENOT OLIVIER (89), M. et Mme VIDAL CHRISTIAN (89)					

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, une nouvelle assemblée générale est sera donc convoquée.*

#### **Vote sur la candidature de M. GRAVEY PHILIPPE :**

Présents et Représentés ou	23	2913	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	100	voix /	10000	voix

M. BOUDAUD LAURENT (100)					
Ont voté pour :	22	2813	voix /	10000	voix
M. et Mme ABOUT PIERRE représentés par Mme GRANGE EVELYNE (89), M. et Mme AUBUGEAU JEROME (90), Mme BALAYRE STEPHANIE (332), M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178), M. et Mme BRUNAUD JEAN PIERRE représentés par M. GUEUGNON JEAN-YVES (232), M. et Mme CHAUDET OLIVIER (89), M. et Mme CLAISSE PATRICK (89), SCI DE L'HIBISCUS (109), Mme FERNANDEZ ANNE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (100), M. et Mme FERNANDEZ BENOIT HENRI représentés par M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (179), Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (109), M. GUEUGNON JEAN-YVES (267), M. et Mme GUIGNEBAULT PHILIPPE (89), Mme MIRALT ANDALO DANIELLE représentée par Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme MOREAU JEAN PHILIPPE (89), Mme MURAT MARIE HELENE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (89), M. NEY JEAN-MARC (109), Mme NEY NADIA (89), M. et Mme STYLITE MICHEL (89), M. et Mme THENOT OLIVIER (89), M. et Mme VIDAL CHRISTIAN (89)					

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, une nouvelle assemblée générale est sera donc convoquée.*

#### **L'Assemblée Générale rejette toutes les candidatures.**

### **RESOLUTION N° 10 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS DE FOURNITURES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).**



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale décide de fixer à 1000 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre



du Conseil Syndical.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	2913	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	100	voix /	10000	voix

M. BOUDAUD LAURENT (100)

Ont voté pour :	22	2813	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. et Mme ABOUT PIERRE représentés par Mme GRANGE EVELYNE (89), M. et Mme AUBUGEAU JEROME (90), Mme BALAYRE STEPHANIE (332), M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178), M. et Mme BRUNAUD JEAN PIERRE représentés par M. GUEUGNON JEAN-YVES (232), M. et Mme CHAUDET OLIVIER (89), M. et Mme CLAISSE PATRICK (89), SCI DE L'HIBISCUS (109), Mme FERNANDEZ ANNE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (100), M. et Mme FERNANDEZ BENOIT HENRI représentés par M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (179), Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (109), M. GUEUGNON JEAN-YVES (267), M. et Mme GUIGNEBAULT PHILIPPE (89), Mme MIRALT ANDALO DANIELLE représentée par Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme MOREAU JEAN PHILIPPE (89), Mme MURAT MARIE HELENE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (89), M. NEY JEAN-MARC (109), Mme NEY NADIA (89), M. et Mme STYLITE MICHEL (89), M. et Mme THENOT OLIVIER (89), M. et Mme VIDAL CHRISTIAN (89)

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, une nouvelle assemblée générale est sera donc convoquée.*

### RESOLUTION N° 11 : 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 : 0018-2 Charges particulières - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 2000 € 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 :	23	2913	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	2913	voix /	10000	voix

M. et Mme ABOUT PIERRE représentés par Mme GRANGE EVELYNE (89), M. et Mme AUBUGEAU JEROME (90), Mme BALAYRE STEPHANIE (332), M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178), M. BOUDAUD LAURENT (100), M. et Mme BRUNAUD JEAN PIERRE représentés par M. GUEUGNON JEAN-YVES (232), M. et Mme CHAUDET OLIVIER (89), M. et Mme CLAISSE PATRICK (89), SCI DE L'HIBISCUS (109), Mme FERNANDEZ ANNE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (100), M. et Mme FERNANDEZ BENOIT HENRI représentés par M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (179), Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (109), M. GUEUGNON JEAN-YVES (267), M. et Mme GUIGNEBAULT PHILIPPE (89), Mme MIRALT ANDALO DANIELLE représentée par Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme MOREAU JEAN PHILIPPE (89), Mme MURAT MARIE HELENE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (89), M. NEY JEAN-MARC (109), Mme NEY NADIA (89), M. et Mme STYLITE MICHEL (89), M. et Mme THENOT OLIVIER (89), M. et Mme VIDAL CHRISTIAN (89)

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, une nouvelle assemblée générale est sera donc convoquée.*

### RESOLUTION N° 12 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - **Article 25 / Article 25-1**

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

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

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

L'assemblée générale prend acte que :

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



**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	2913	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	100	voix /	10000	voix
M. BOUDAUD LAURENT (100)					
Ont voté pour :	22	2813	voix /	10000	voix

M. et Mme ABOUT PIERRE représentés par Mme GRANGE EVELYNE (89), M. et Mme AUBUGEAU JEROME (90), Mme BALAYRE STEPHANIE (332), M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178), M. et Mme BRUNAUD JEAN PIERRE représentés par M. GUEUGNON JEAN-YVES (232), M. et Mme CHAUDET OLIVIER (89), M. et Mme CLAISSE PATRICK (89), SCI DE L'HIBISCUS (109), Mme FERNANDEZ ANNE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (100), M. et Mme FERNANDEZ BENOIT HENRI représentés par M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (179), Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme GRAVEY PHILIPPE (109), M. GUEUGNON JEAN-YVES (267), M. et Mme GUIGNEBAULT PHILIPPE (89), Mme MIRAULT ANDALO DANIELLE représentée par Mme GRANGE EVELYNE (109), M. et Mme MOREAU JEAN PHILIPPE (89), Mme MURAT MARIE HELENE représentée par M. GUEUGNON JEAN-YVES (89), M. NEY JEAN-MARC (109), Mme NEY NADIA (89), M. et Mme STYLITE MICHEL (89), M. et Mme THENOT OLIVIER (89), M. et Mme VIDAL CHRISTIAN (89)

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, une nouvelle assemblée générale est sera donc convoquée.*

## **RESOLUTION N° 13 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE VOLET TUNNEL DU HALL (SECURITE INCENDIE)**



### **PJ : PROPOSITION SSI SERVICE**

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - **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 de volet tunnel du hall

L'assemblée générale demande d'autres devis et pour un montant maximum de 11 000 €uros TTC

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix définitif du prestataire selon les devis qui seront présentés.

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 particulières (18-2)

Démarrage des travaux prévu à la date le plus rapidement possible

Financement des travaux à 100 % par le fond travaux alur date d'appel au 01/10/2022

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

- Montant : 11 000 € , exigibilité : 01/10/2022

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	2913	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	100	voix /	10000	voix
M. BOUDAUD LAURENT (100)					
Ont voté pour :	22	2813	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1407 voix sur 2813 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition de réaliser les travaux de remplacement de volet tunel du hall est retenue par l'Assemblée Générale.**

## **POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATION CONCERNANT LA RECHERCHE D'UN FUTUR EXPLOITANT**



Les copropriétaires de la résidence hôtelière "Edouard Vaillant" ont reçu congé de la part du groupe PVCP, mettant fin aux baux contractés à l'échéance du 30 Septembre 2022. Un collectif de copropriétaire a entrepris d'organiser une démarche de sélection d'un nouvel exploitant pour prendre le relai, le groupe PVCP ayant déjà fait une offre sous certaines conditions, pour poursuivre son activité.

Pour ce faire, le collectif a organisé avec le cabinet d'Avocats Goethe la collecte, auprès du maximum de propriétaires, de mandats pour conduire cette action, qui vise donc à choisir l'exploitant des locaux à usage communs de la résidence service pour une nouvelle période.

L'Assemblée générale prend acte de l'action entreprise par le collectif de copropriétaire et, le moment venu, assurera l'intégration juridique et comptable du nouvel exploitant en liaison avec le Syndic.

## **RESOLUTION N° 15 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA PRISE EN CHARGE DES FRAIS ADMINISTRATIFS ET JURIDIQUES SUITE AUX PROCEDURES ENGAGEES POUR RECHERCHER UN FUTUR EXPLOITANT**



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

A la demande du collectif de Copropriétaires, le Syndicat des Copropriétaires représenté par le Syndic Nexity, prendra en charge les frais administratifs et juridiques engagés à concurrence d'un montant maximum de 200 € TTC par lot

L'Assemblée Générale après avoir délibérée décide de prendre en charge les frais administratifs et juridiques engagés à concurrence d'un montant de 200 € TTC par lot soit un montant total de 20 000 €

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 particulières (18-2)

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

- Montant : 10 000 € , exigibilité : 01/08/2022
- Montant : 10 000 € , exigibilité : 01/09/2022

### **Vote sur la proposition Frais Administratifs et juridiques :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	2913	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	100	voix /	10000	voix
M. BOUDAUD LAURENT (100)					
Ont voté pour :	22	2813	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1407 voix sur 2813 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition de prise en charge des frais Administratifs et juridiques par le Syndicat des Copropriétaires est retenue par l'Assemblée Générale.**

## **POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION CONCERNANT LA MISE EN PLACE DU NOUVEL EXPLOITANT ET LES RELATIONS AVEC LE SYNDIC**



Le Syndic informe l'Assemblée générale que l'organisation avec le nouvel exploitant sera identique à celle connue des copropriétaires à savoir la centralisation du paiement des charges locatives afin de ne prélever que le reste à charge sur le compte des propriétaires bailleurs.

## **POINT D'INFORMATION N° 17 : ENTRETIEN ET CONSERVATION DE L'IMMEUBLE**



- se renseigner sur le nombre de parkings

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h01.**

**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**

Mme GRANGE EVELYNE

**LE SECRÉTAIRE**

Mme COQUIER Delphine

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

M. GRAVEY PHILIPPE

**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 :

