



**NEXITY TOURS**  
**12 RUE JACQUES PETITJEAN**  
**CS 14215**  
**37042 TOURS CEDEX 1**

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

**Téléphone : 02.47.77.47.77**

TOURS, 26/06/2023

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le lundi 26 juin 2023 à 10h00**

Les copropriétaires de la copropriété VOLUME 3 - CITEA se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

**SALLE BEAUX ART - RDC**  
**12 RUE JACQUES PETITJEAN**  
**37000 TOURS**

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	3408	voix /	10000	voix soit	34,08 %
Absents :	60	6592	voix /	10000	voix soit	65,92%
<b>Total :</b>	<b>83</b>	<b>10000</b>	<b>voix /</b>	<b>10000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

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

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 23 copropriétaires sur 83 sont présents ou représentés et possèdent 3408 voix sur 10000 voix.**  
**Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

### Etaient absents :

M. et Mme ABOUT PIERRE, SARL ALPHA, M. et Mme AUBUGEAU JEROME, M. et Mme AUROUET JEAN PIERRE, M. et Mme BARREAU THIERRY, M. et Mme BESSING OLIVIER, M. et Mme BLUTEAU Joseph, M. BOUDAUD LAURENT, M. et Mme BRUNAUD JEAN PIERRE, M. et Mme CASTERA Patrick, M. et Mme CHAPMAN ANDREW, M. et Mme CHAUMET MARCEL, M. et Mme CLAISSE PATRICK, M. et Mme CLEMENT CHRISTOPHE, M. COMBE JEROME, Indivision CTS SCHLACHTER JEAN ET NICOLE, SCI DE L'HIBISCUS, M. et Mme DE SA JUAN PAUL, M. DELAPIERRE PHILIPPE, M. et Mme DEZAUNAY JEAN - CLAUDE, Mme DUBREUCQ VALERIE, M. et Mme FAVRIE FREDERIC, Mme FERNANDEZ ANNE, M. et Mme FERNANDEZ BENOIT HENRI, M. FERY LIONEL, M. et Mme GILL PATRICK, Mme GINTZ FRANCOISE, M. GONY ALAIN, M. et Mme GOYON GUILLAUME, M. et Mme GRIZARD DENIS, M. et Mme GUIGNEBAULT PHILIPPE, M. HAMEAU JEAN-FABIEN, M. ICARDO EMMANUEL, M. JOUBERT THOMAS, M. et Mme KORBUT, M. et Mme LA GRECA RAPHAEL LORDT AURORE, M. et Mme LANGONNE Pierre, M. et Mme LAROCHE BRUNO, M. LE YONCOURT FRANCOIS, Mme LEFEVRE CHARLAINE, M. et Mme LENOIR GUILLAUME, M. et Mme LEPOIX PIERRE, M. et Mme LESTAGE BERTRAND, M. et Mme LUCAS PATRICK, Mme MARTIN CLAIRE, M. MERY JEAN CHARLES, Mme M. et Mme MOINEAU ALAIN JEAN, SCS MONDE, M. et Mme MOREAU JEAN PHILIPPE, Mme MORIN CLAUDINE, Mme MURAT MARIE HELENE, M. NEY Jean-Marc, Mme NEY Nadia, M. et Mme NIVET PHILIPPE, SCI PAMI BATIMENT, M. PAULUS ERIC, M. et Mme PERFETTO RAYMOND, M. et Mme PERROUAULT PHILIPPE, M. et Mme PETREIN SAINT HILAIRE FIRMIN, Mme PFEFFER CAROLINE, M. PIET MICKAEL, M. et Mme RIBAudeau JEAN, M. et Mme ROUX DANIEL, M. et Mme SIMONCINI ROLAND, M. SOUM-POUYALET OLIVIER, M. et Mme STYLITE MICHEL, M. et Mme THENOT OLIVIER, M. et Mme TROUVE FABRICE, M. VAUSSOURD SYLVAIN, M. et Mme ZOLLINGER MICHEL ET MONIQUE.

## 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 01/01/2022 au 31/12/2022	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°5</b> Annulation de la décisions prise concernant la prise en charge des frais administratifs et juridiques suite aux procédures engagées pour rechercher un futur exploitant	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de .....	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°8</b> Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°9</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 7</b>
<b>Résolution n°10</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 143 586 €	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°11</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 143 586 €.	<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 9</b>
<b>Résolution n°13</b> Ratification du contrat de prestations ménage des parties communes PJ : Contrat TOURS EXPLOITATION avec prise d'effet au 01/01/2023	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°14</b> Ratification du contrat de prestations de maintenance et de l'entretien technique des parties communes PJ : Contrat TOURS EXPLOITATION avec prise d'effet au 01/01/2023	<b>Page 10</b>

**Résolution n°15**

**Page 10**

Ratification du contrat de prestations intendance, conciergerie et surveillance

PJ : Contrat TOURS EXPLOITATION avec prise d'effet au 01/01/2023

**Résolution n°16**

**Page 11**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux remplacement de la tête de station satellite

PJ : proposition ADIELEC + Simulation coût par copropriétaire

**Résolution n°17**

**Page 11**

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

**Résolution n°18**

**Page 11**

Information sur l'Espace Privé Mynexity



# PROCÈS VERBAL

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

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

Est candidat :

- M. GUEUGNON JEAN-YVES

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

Présents et Représentés ou	23	3408	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	3408	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1704 voix sur 3408 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. GUEUGNON JEAN-YVES.**

## RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- Mme MIRAULT

### Vote sur la candidature de Mme MIRAULT :

Présents et Représentés ou	23	3408	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	3408	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1704 voix sur 3408 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme MIRAULT**

## 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	3408	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	3408	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1704 voix sur 3408 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 01/01/2022 AU 31/12/2022

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 01/01/2022 au 31/12/2022, 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 116 952,09 € pour les opérations courantes

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	23	3408	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	3408	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1704 voix sur 3408 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **RESOLUTION N° 5 : ANNULATION DE LA DECISIONS PRISE 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

L'Assemblée Générale après avoir délibérée, décide d'annuler la résolution n°15 validée lors de l'assemblée générale du 22/06/2022 pour un montant de 20 000 €.

Le remboursement viendra en diminution des prochains appels de fonds à savoir octobre 2023, voir janvier 2024.

### **Vote sur la proposition Annulation résolution :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	3408	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	89	voix /	10000	voix
M. TITE CEDRICK (89)					
Ont voté pour :	22	3319	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1659 voix sur 3319 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition Annulation résolution est retenue par l'Assemblée Générale.**

## **RESOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 31/12/2022.**

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

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022.

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	3408	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	3408	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1704 voix sur 3408 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 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. GRAVEY PHILIPPE
- M. GUEUGNON JEAN-YVES
- M. CHAUDET Olivier

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	3408	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	3408	voix /	10000	voix

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 :

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

Présents et Représentés ou	23	3408	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	3408	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1704 voix sur 3408 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Présents et Représentés ou	23	3408	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	3408	voix /	10000	voix

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 :

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

Présents et Représentés ou	23	3408	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	3408	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1704 voix sur 3408 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Présents et Représentés ou	23	3408	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	3408	voix /	10000	voix

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 :

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

Présents et Représentés ou	23	3408	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	3408	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1704 voix sur 3408 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Vote sur la candidature de M. CHAUDET Olivier :

Présents et Représentés ou	23	3408	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	3408	voix /	10000	voix

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 :

### Vote sur la candidature de M. CHAUDET Olivier :

Présents et Représentés ou	23	3408	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	3408	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1704 voix sur 3408 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme GRANGE EVELYNE, M. GRAVEY PHILIPPE, M. GUEGNON JEAN-YVES, M. CHAUDET Olivier 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 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2023

## 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 : 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 fixe à la somme de 1000 € 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	23	3408	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	178	voix /	10000	voix
M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178)					
Ont voté pour :	22	3230	voix /	10000	voix

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	23	3408	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	178	voix /	10000	voix
M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178)					
Ont voté pour :	22	3230	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1704 voix sur 3408 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## 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 : 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	23	3408	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	178	voix /	10000	voix
M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178)					
Ont voté pour :	22	3230	voix /	10000	voix

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 :	23	3408	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	178	voix /	10000	voix
M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178)					
Ont voté pour :	22	3230	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1704 voix sur 3408 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 10 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 143 586 €



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

Lors de l'Assemblée Générale du 22/06/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2023 au 31/12/2023 a été adopté pour un montant de 117 750 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 143 586 €, 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.

Cette réactualisation fait suite aux augmentations des coûts suivants :

- Eau + 75%
- Edf + 37 % (en attente des boucliers tarifaires demandés en avril 2023 pour le deuxième semestre 2022 et l'année 2023 pour tout contrat au delà de 36KVA)
- Contrat de maintenance (ménage, surveillance, maintenance) + 50%

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	3408	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	89	voix /	10000	voix
M. et Mme LALLIER FLORIAN ET VICAT AMANDINE (89)					
Ont voté pour :	22	3319	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1659 voix sur 3319 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 11 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 POUR UN MONTANT DE 143 586 €.



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 01/01/2024 au 31/12/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 143 586 € et sera appelé par provisions en 4 Trimestres. 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	3408	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	89	voix /	10000	voix
M. et Mme LALLIER FLORIAN ET VICAT AMANDINE (89)					
Ont voté pour :	22	3319	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1659 voix sur 3319 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.



## 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 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'un 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	23	3408	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	267	voix /	10000	voix
M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178), M. et Mme LALLIER FLORIAN ET VICAT AMANDINE (89)					
Ont voté pour :	21	3141	voix /	10000	voix

*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 :

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	23	3408	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	267	voix /	10000	voix
M. et Mme BERGER-SABATTEL LAURENT (178), M. et Mme LALLIER FLORIAN ET VICAT AMANDINE (89)					
Ont voté pour :	21	3141	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1570 voix sur 3141 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 13 : RATIFICATION DU CONTRAT DE PRESTATIONS MENAGE DES PARTIES COMMUNES



### PJ : CONTRAT TOURS EXPLOITATION AVEC PRISE D'EFFET AU 01/01/2023

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du contrat notifié
  - entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement
  - et après en avoir délibéré,
- décide de ratifier le contrat de prestations ménage des parties communes de l'entreprise TOURS EXPLOITATION pour un montant annuel de 12 000 € HT, soit 14 400 € TTC.
- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : Charges bâtiment et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

### Vote sur la proposition Contrat entretien des parties communes :

Présents et Représentés ou	23	3408	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	178	voix /	10000	voix
M. et Mme CHAUDET Olivier (89), M. TITE CEDRICK (89)					
Ont voté pour :	21	3230	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1615 voix sur 3230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition Contrat entretien des parties communes est retenue par l'Assemblée Générale.**

## **RESOLUTION N° 14 : RATIFICATION DU CONTRAT DE PRESTATIONS DE MAINTENANCE ET DE L'ENTRETIEN TECHNIQUE DES PARTIES COMMUNES**



### **PJ : CONTRAT TOURS EXPLOITATION AVEC PRISE D'EFFET AU 01/01/2023**

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du contrat notifié ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement
- et après en avoir délibéré,
  - décide de ratifier le contrat de prestations de maintenance et de l'entretien technique des parties communes de l'entreprise Tours Exploitations pour un montant annuel de 8000 € HT, soit 9 600 € TTC.
  - prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : charges bâtiments et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

#### **Vote sur la proposition Contrat entretien technique des parties communes :**

Présents et Représentés ou	23	3408	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	178	voix /	10000	voix
M. et Mme CHAUDET Olivier (89), M. TITE CEDRICK (89)					
Ont voté pour :	21	3230	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1615 voix sur 3230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition Contrat entretien technique des parties communes est retenue par l'Assemblée Générale.**

## **RESOLUTION N° 15 : RATIFICATION DU CONTRAT DE PRESTATIONS INTENDANCE, CONCIERGERIE ET SURVEILLANCE**



### **PJ : CONTRAT TOURS EXPLOITATION AVEC PRISE D'EFFET AU 01/01/2023**

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du contrat notifié ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement
- et après en avoir délibéré,
  - décide de ratifier le contrat de d'intendance, de conciergerie et de surveillance de l'entreprise Tours Exploitation pour un montant annuel de 10 000 € HT, soit 12 000 € TTC.
  - prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : Charges bâtiments et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

#### **Vote sur la proposition Contrat de prestations intendance, conciergerie, surveillance :**

Présents et Représentés ou	23	3408	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	178	voix /	10000	voix
M. et Mme CHAUDET Olivier (89), M. TITE CEDRICK (89)					
Ont voté pour :	21	3230	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1615 voix sur 3230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition Contrat de prestations intendance, conciergerie, surveillance est retenue par l'Assemblée Générale.**

## RESOLUTION N° 16 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX REMPLACEMENT DE LA TETE DE STATION SATELLITE



### PJ : PROPOSITION ADIELEC + SIMULATION COUT PAR COPROPRIETAIRE

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

Proposition de remplacement de la tête de station satellite afin de continuer à proposer des chaînes étrangères aux clients.

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,

- Demande à Pierre Val de prendre en charge les travaux compte tenu de leur spécificité.
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de la tête de station satellite
- Demande au syndic d'autres propositions.

#### Vote sur la proposition Remplacement de la tête de station satellite :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	3408	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	178	voix /	10000	voix
M. et Mme CHAUDET Olivier (89), M. TITE CEDRICK (89)					
Ont voté pour :	21	3230	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1615 voix sur 3230 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition Remplacement de la tête de station satellite est retenue par l'Assemblée Générale.**

## POINT D'INFORMATION N° 17 : 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 / scénario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise 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 antérieure au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Énergétique 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 (Étiquette 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.

## POINT D'INFORMATION N° 18 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY



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

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

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

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

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

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

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

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h36.**

---

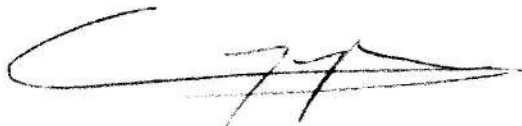


**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« 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**

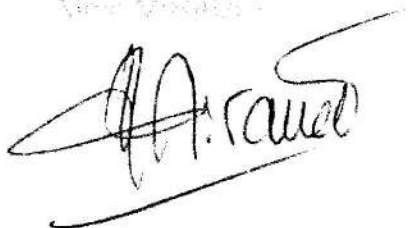
M. DELJONCHES JEAN-YVES


**LE SECRÉTAIRE**

Mme. COQUELLE ELISE


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

M. LAFITE



**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	