



NEXITY STRASBOURG KLEBER
2 QUAI KLEBER
TOUR AFI ESCA - CS 40035
67082 STRASBOURG CEDEX

Téléphone : 03.88.39.81.39

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LA COLONNE AFFAIRE
106 AVENUE DE STRASBOURG
67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN

Immatriculation : AB0363010

STRASBOURG, 27/04/2018

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 27 avril 2018 à 14h00

Les copropriétaires de la copropriété LA COLONNE AFFAIRE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Tour AFI-ESCA - Dans les locaux de Nexity
 Salle KLEBER
 2 QUAI KLEBER
 67000 STRASBOURG

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix soit	45,43%
Absents :	18	5457	voix /	10000	voix soit	54,57%
Total :	28	5457	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.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 10 copropriétaires sur 29 sont présents ou représentés et possèdent 4543 voix sur 10000 voix.

Etaient absents :

Mme AIROLDI Véronique (78), M. et Mme ALLARD-JACQUIN JEAN (556), EURL ANTHOM (332), Mme ARTAULT Danièle (184), SARL BIMMOB (152), M. BLANC JACQUES (813), SARL CAJUN INVEST (314), M. CORNET FABRICE (83), M. et Mme FORGUES DOMINIQUE (291), SARL GABSARIC (400), M. GRAFF Gautier (172), M. et Mme HELFER VINCENT (79), SARL HENNEN (537), Société IHU (231), Société JERENZ FINANCIERES (192), SARL KOMPA (473), M. et Mme SANCHEZ JOSEPH (571), EURL THEBAUT PATRIMOINE (221).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2017 au 31.12.2017	Page 4
Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2017	Page 4
Résolution n°6 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°7 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans	Page 6
Résolution n°8 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 pour un montant de 170 190 €.	Page 6
Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 173 340 €.	Page 6
Résolution n°10 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).	Page 7
Résolution n°11 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).	Page 7
Résolution n°12 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 8
Résolution n°13 Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 9
Résolution n°14 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux concernant le nettoyage des façades noircies. PJ : - proposition FTC pour un montant de 1 352,31 € TTC	Page 9

- proposition ALPINISTES DU BATIMENT (devis en cours)
- proposition ACRO MAX (devis en cours)

Résolution n°15	Page 10
Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	
Résolution n°16	Page 10
Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.	
Résolution n°17	Page 11
A la demande de Mme KIEN, décisions à prendre concernant le remplacement de la moquette dans les parties communes par la pose de parquets.	
PJ : proposition PARQUETS LUTZ pour un montant de 22 730,40 €	
proposition ALTUN pour un montant de 12 847,00 €	
Résolution n°18	Page 11
Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	
Résolution n°19	Page 12
Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.	
Résolution n°20	Page 12
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux sur le portail défectueux.	
PJ : - proposition S.A.I. pour un montant de 803,00 € TTC	
Résolution n°21	Page 13
Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	
Résolution n°22	Page 13
Autorisation donnée au Syndic de contracter avec la société MULTYS SOLUTIONS	
Résolution n°23	Page 14
Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile	
Résolution n°24	Page 14
Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	
Résolution n°25	Page 14
Information Loi ALUR (3) : Immatriculation des syndicats de copropriétaires	
Résolution n°26	Page 15
Suggestions diverses ne pouvant faire l'objet d'un vote.	

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

Est candidat :

- M. WENNER

Vote sur la candidature de M. WENNER :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, les scrutateurs ne peuvent être désignés.

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

Est candidat :

- Mme MULLER Laetitia

Vote sur la candidature de Mme MULLER Laetitia :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme MULLER Laetitia.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2017 AU 31.12.2017

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

L'assemblée générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, 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 134 998,08 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 3 223,00 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 31/12/2017

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2017.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4523	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix

Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4523	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2262 voix sur 4523 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 : 0008-5 Batiments - 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 400.000.000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", 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 1er juillet 2018 et prendra fin le 30 juin 2021. Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à :

- 17 510,00 € HT, soit 21 012,00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2019 ;
- 17 510,00 € HT, soit 21 012,00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2020 ;
- 17 510,00 € HT, soit 21 012,00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2021.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période. Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M. WENNER, 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 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 : 0008-5 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme KIEN Christelle

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

Est candidat :

- M. WENNER

Vote sur la candidature de M. WENNER :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la candidature de M. WENNER :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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. WENNER :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. WENNER , 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 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 POUR UN MONTANT DE 170 190 €.

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 27/04/2017, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2018 au 31/12/2018 a été adopté pour un montant de 117 000 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 170 190 €, 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 POUR UN MONTANT DE 173 340 €.

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - 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 01/01/2019 au 31/12/2019.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 173 340 € 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 voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : 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 : 0008-5 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe à la somme de 1 000 € 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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 : 0008-5 Batiments - 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 1 000 € 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 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 : 0008-5 Batiments - 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'au 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 13 : INTERETS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965). 

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

L'assemblée générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront :

- seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 14 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX CONCERNANT LE NETTOYAGE DES FAÇADES NOIRCIES. 

- PJ : - PROPOSITION FTC POUR UN MONTANT DE 1 352,31 € TTC**
- PROPOSITION ALPINISTES DU BATIMENT (DEVIS EN COURS)
- PROPOSITION ACRO MAX (DEVIS EN COURS)

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

Décide d'effectuer les travaux suivants : réparation nettoyage des façades noircies.

Retient un budget pour un montant maximum de 2 636 € TTC.

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 : Bâtiment 3 CAMPUS - PC 2.

Démarrage des travaux prévu au cours du mois de juin 2018.

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

- Exigibilité : 1er juin 2018 ; à concurrence de : 100 % , soit un montant de : 2 636 € TTC.

Vote sur la proposition budget :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition budget est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 15 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n°14, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) **L'Assemblée Générale décide du financement d'une vacation au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.**

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 16 : MANDAT A DONNER PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DANS LE CADRE D'UNE DECISION PRISE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMEMENT A L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- sélectionner une entreprise pour le nettoyage des façades noircies dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de 2 636 € TTC.

Le délégué rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 17 : A LA DEMANDE DE MME KIEN, DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA MOQUETTE DANS LES PARTIES COMMUNES PAR LA POSE DE PARQUETS.



**PJ : PROPOSITION PARQUETS LUTZ POUR UN MONTANT DE 22 730,40 €
PROPOSITION ALTUN POUR UN MONTANT DE 12 847,00 €**

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de la moquette dans les parties communes par la pose de parquets.

Retient un budget pour un montant maximum de 22 730 € TTC.

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 : Bâtiment 3 CAMPUS - PC 2.

Démarrage des travaux prévu courant du mois d'octobre 2018.

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

- Exigibilité : 1er octobre 2018 ; à concurrence de : 100 % , soit un montant de : 22 730 €.

Vote sur la proposition budget :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition budget est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 18 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

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

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 17, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement d'une vacation au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 19 : MANDAT A DONNER PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DANS LE CADRE D'UNE DECISION PRISE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMEMENT A L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.



Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- sélectionner une entreprise pour le remplacement de la moquette dans les parties communes par la pose de parquets dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de 22 730€ TTC.

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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 :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 20 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX SUR LE PORTAIL DEFECTUEUX.



PJ : - PROPOSITION S.A.I. POUR UN MONTANT DE 803,00 € TTC

Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

Décide d'effectuer les travaux suivants : réparation du portail défectueux.

Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise SAI pour un montant de 803,00 €uros TTC.

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 : Bâtiment 3 CAMPUS - PC 2.

Démarrage des travaux prévu à la date du : 21 mai 2018.

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

- Exigibilité : 2 mai 2018 ; à concurrence de : 100 % , soit un montant de : 803,00 € TTC

Vote sur la proposition SAI :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4543	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition SAI est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 21 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

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

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n°20, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4543	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	10	4543	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2272 voix sur 4543 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 22 : AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC DE CONTRACTER AVEC LA SOCIETE MULTYS SOLUTIONS



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - Article 24

La société MULTYS SOLUTIONS créée en 2009 est une filiale de la société NEXITY.

La société MULTYS SOLUTIONS est susceptible d'intervenir en qualité de prestataires de services pour le compte des copropriétés gérées par NEXITY LAMY. Elle a pour objectif de référencer, contrôler, planifier, négocier et acheter pour le compte de la copropriété, tant en ce qui concerne les diagnostics immobiliers, les contrôles techniques légaux ou réglementaires .

L'Assemblée générale, conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, autorise le Syndic à recourir aux services de la société MULTYS SOLUTIONS et ce pour tous les marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence ou la consultation du Conseil Syndical n'a pas été rendue obligatoire, compte tenu des seuils que l'Assemblée Générale a fixés en la matière.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	10	4523	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	10	4523	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2262 voix sur 4523 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 23 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE



Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR 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.

S'agissant désormais d'une assurance obligatoire, et en cas de refus par une compagnie d'assurance de couvrir un copropriétaire à titre particulier, le copropriétaire peut saisir le Bureau Central de Tarification (BCT).

Le BCT fixe dès lors le montant de la prime moyennant laquelle la compagnie d'assurance devra couvrir le copropriétaire demandeur. Le BCT peut déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré.

La même obligation d'assurance en Responsabilité Civile pèse sur le syndicat des copropriétaires.

POINT D'INFORMATION N° 24 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) 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 EPC 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

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
- 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° 25 : INFORMATION LOI ALUR (3) : IMMATRICULATION DES SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES



La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré un registre d'immatriculation des copropriétés.

Les objectifs du registre sont les suivants :

- mieux connaître le parc de copropriétés : ses caractéristiques (nombre, localisation, taille, âge) et son état ;
- permettre aux pouvoirs publics de mieux appréhender les processus de fragilisation des copropriétés, afin d'intervenir en amont dès l'apparition des premières difficultés ;
- disposer d'éléments de comparaison des charges, utiles aux syndics et aux copropriétaires dans la gestion quotidienne et prospective de leurs copropriétés et favorisant une meilleure information des futurs acquéreurs ;
- donner une meilleure visibilité à la personne morale qu'est le syndicat de copropriétaires ;
- sécuriser les démarches des syndics et des copropriétaires en créant un identifiant unique pour chacune des

copropriétés.

Les données relatives aux copropriétés qui seront portées au registre concernent leur identification (localisation, physionomie, taille, âge, composition), leur mode de gouvernance, les éventuelles procédures administratives et judiciaires qui leur sont appliquées, des informations tirées de leurs comptes annuels, ainsi que sur leur bâti.

L'immatriculation de l'ensemble des syndicats, entièrement dématérialisée, donne lieu à une déclaration initiale permettant l'attribution d'un numéro d'immatriculation et des mises à jour annuelles (concernant notamment les données financières).

De manière progressive, l'ensemble des copropriétés à usage total ou partiel d'habitation doit faire l'objet d'une immatriculation. C'est ainsi que les copropriétés de plus de 200 lots principaux sont immatriculées avant le 31 décembre 2016 alors que les syndicats peuvent immatriculer les plus petites d'entre elles jusqu'au 31 décembre 2018.

NEXITY procédera à l'immatriculation de votre copropriété en 2017/2018. Au titre des diligences effectuées et conformément aux dispositions du contrat de syndic, NEXITY valorisera cette prestation à hauteur d'un forfait de 275 €uros H.T. Nous précisons que concernant la mise à jour annuelle des informations, celle-ci ne fera l'objet d'aucune facturation supplémentaire.

Les attestations d'immatriculation et de mise à jour seront mises à disposition des membres du conseil syndical dans la rubrique qui leur est dédiée dans l'espace privé client sur mynexity.fr.

A compter du 1er juillet 2017, certaines données du registre (Nom et adresse de la copropriété, date de création du syndicat des copropriétaires,...) seront mises à disposition du public sur le site internet du registre. De même il est prévu que le registre établisse des données statistiques agrégées sur les copropriétés accessibles à tous.

POINT D'INFORMATION N° 26 : SUGGESTIONS DIVERSES NE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN VOTE.



- Le Syndic informe l'Assemblée Générale qu'il a reçu une demande de mise en concurrence de son contrat par l'intermédiaire de Madame KIEN.

Le Syndic rappelle que seule les personnes ayant la qualité de copropriétaires peuvent procéder à ce type de demande.

En effet, Madame KIEN est employée par la société ADAGIO qui a un contrat de bail commercial avec chacun des copropriétaires.

Madame KIEN ne peut être considérée comme propriétaire, mais uniquement comme préposée d'ADAGIO, assurant la prestation hôtelière, pour le compte des copropriétaires.

Elle ne peut donc pas être présidente de séance, ou scrutatrice d'assemblée générale ni même membre du Conseil Syndical.

- Rappel sur l'obligation faite aux copropriétaires par l'article 65 du décret 67.223 de notifier au syndic tout changement d'adresse.

- Discussion sur les prochaines dates de visites de l'immeuble.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h02.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 16h02

RAPPEL DU DEUXIEME ALINEA DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10.07.1965 :

Les actions qui ont pour objet de contester les 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

LE SECRETAIRE

Société Nexity Strasbourg Kléber
représentée par M. MULLER

LE PRESIDENT

M. WEDNER


LES SCRUTATEURS

.....
.....
.....
.....

PROCES VERBAL CONFORME A L'ORIGINAL DUMENT SIGNE PAR LE PRESIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ETE DESIGNE(S) ET LE SECRETAIRE.