



NEXITY LE CHESNAY  
34 RUE DE LA CELLE  
78150 LE CHESNAY

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
46 48 RUE RAFFET  
46-48 RUE RAFFET  
75016 PARIS

Immatriculation : AA8276677

Téléphone : 01.39.55.77.37

PARIS, 29/03/2018

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 29 mars 2018 à 18h00

Les copropriétaires de la copropriété 46 48 RUE RAFFET se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

PAROISSE NOTRE DAME DE L'ASSOMPTION  
90 RUE DE L ASSOMPTION  
75016 PARIS

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

Présents et Représentés :	84	66924	voix /	100000	voix soit	66,92%
Absents :	76	33076	voix /	100000	voix soit	33,08%
Total :	160	100000	voix /	100000	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 84 copropriétaires sur 160 sont présents ou représentés et possèdent 66924 voix sur 100000 voix.

### Etaient absents :

M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (543), SCI B D L (300), Mme BASTIN Aurélie (496), Mme BAUMGARTEN DENISE (488), M. et Mme BEN HAMOU ALAIN (462), M. BOULA DE MAREUIL Renaud (497), Mme BRIERE DE L' ISLE MARIE CLAUDE (322), M. BRONNER THIERRY (472), SCI C.J.C (620), M. CATOIRE . (456), M. et Mme CHAMMAS JAMIL (252), Mme CHATIN MARIE CHANTALE (85), Mme COHEN-NIR VERONIQUE (441), M. COISPEAU JEAN (452), Mme COLETO VICTORIA (532), M. et Mme CORNETTO Pierre (780), M. DE BECDELIEVRE GEOFFROY (1456), M. DE CORBIER Charles (47), M. DE GIRONDE OLIVIER (235), Mme DE GIRONDE Sophie (591), M. et Mme DE MEAUX MAURICE (1140), Mme DEPAQUIT MARINA (61), Mme DESNE Raymonde (291), Mme DIAS COELHO Alexandra (409), Mme DJADDA ROCHE HODA (873), M. DO VALE TOME ANTONINO (120), M. DO VALE TOME ANTONINO (207), Mme DOMINGUEZ LUCIA (342), Indivision EBRARD (306), Mme EL BAHLI Fatima (859), Mme FAURRE SYLVIE (174), M. et Mme FENEYROU CHRISTIAN (68), M. HOUARI HASSAN (579), Mme ISY-SCHWART MIKIE (357), M. IVANOV MIHAI (416), Mme JACOMET BERNADETTE (432), M. et Mme JUTEAU JEAN PIERRE (273), Mme KARFIOL SCHNEIDER EVELYNE (55), M. et Mme KIM ETIENNE (806), M. et Mme KITAEV IGOR (507), M. LAI KONG LING YOUNE . (559), M. LARNAUDIE MARCEL (98), Mme LAURENT JULIE (480), Mme LU THAN CHI . (603), Mme LUGNIER MARIE CHRISTINE (333), Mme MACAIRE MARJOLAINE (318), Mme MAGENTHIES SOLANGE (261), M. MAREUIL PHILIPPE (458), Mme MAROTTE GINETTE (348), M. et Mme MARVILLE FABRICE (55), Mme MAYER WAI FUN (372), Mme MEILHAC-MANDREDI SOPHIE (335), Mme METTEL CHEW DENYSE (306), M. MORO PATRICK (87), Mme NAKHECHKERIAN Florence (109), Mme NESTERENKO ANNE (61), M. et Mme PASQUIER EMMANUEL (390), M. et Mme PENA CARLOS (339), M. PHAM VAN THANH (312), Mme PINOT-LACAN LAURENCE (645), M. et Mme RIGAUX PHILIPPE (279), M. et Mme ROUGET LUCHAIRE XAVIER (101), Mme ROUSSEL Alexandra (400), M. et Mme SALICHON DIMITRI (636), Mme SALICHON GAELLE (752), Mme SEBIRE Anne-Sophie (762), M. SIELER MIGUEL (492), M. TASSO CHRISTOPHE (429), SCI TEMPLIER (482), Succession TILLIET LE DENTU-TILLIET . (61), M. et Mme TRAJBER . (318), M. et Mme TRIDON OU ABOULFATH OLIVIER OU FOUZIA (2059), Mme VANDZHURA . (422), SCI VB VOLUPTÉ (357), SCI VIGIE MME PICARD (697), M. WARKUS BASTIAN (558).

PV AG 46 48 RUE RAFFET

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

Paraphes

CB JP

## 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> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Augmentation de l'avance copropriétaires défallants	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°8</b> Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°9</b> Dispense à donner au Conseil Syndical pour la mise en concurrence du Syndic (article 21, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°10</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°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> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 pour un montant de 463 100 €	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°13</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 460 000€.	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°14</b> Ratification des travaux de remplacement des calorifuges des canalisations de chauffage et d'ECS (Eau Chaude Sanitaire)	<b>Page 9</b>

**Résolution n°15****Page 9**

Décisions à prendre concernant la ratification des travaux de remplacement de la descente en fonte et de la colonne montante du 2ème étage escalier H mi hauteur jusqu'à la partie haute de la loge

**Résolution n°16****Page 10**

Décisions à prendre concernant la constitution d'un budget travaux en vue de la remise en fonctionnement normal de l'éclairage du parking et/ou mise en conformité du local TGBT.

**Résolution n°17****Page 10**

Autorisation à donner à Mme ROUSSEAU pour effectuer les travaux de création d'une porte fenêtre PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux

**Résolution n°18****Page 11**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remise en état des grilles d'entrée des deux immeubles par un ferronnier

**Résolution n°19****Page 11**

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

**Résolution n°20****Page 11**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

**Résolution n°21****Page 12**

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

# PROCÈS VERBAL

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

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



Est candidat :

- M. BOURVEN CHRISTOPHE

### Vote sur la candidature de M. BOURVEN CHRISTOPHE :

Présents et Représentés :	84	66924	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	2	15087	voix /	100000	voix
Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), SCI SOLENE (14168)					
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	82	51837	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 33463 voix sur 66924 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. BOURVEN CHRISTOPHE.**

Arrivée de M. LAI KONG LING YOUNE . (559 voix)

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 85 totalisant 67483 voix sur 100000 voix.**

## RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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



Sont candidats :

- Mme ROUSSEAU Véronique
- M. MAHE représentant la SCI SOLENE

### Vote sur la candidature de Mme ROUSSEAU Véronique :

Présents et Représentés :	85	67483	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	85	67483	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 33742 voix sur 67483 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### Vote sur la candidature de M. MAHE représentant la SCI SOLENE :

Présents et Représentés :	85	67483	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	85	67483	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 33742 voix sur 67483 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme ROUSSEAU Véronique, M. MAHE représentant la SCI SOLENE**

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

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



Est candidat :

- Mme LEREDDE Valerie

### Vote sur la candidature de Mme LEREDDE Valerie :

Présents et Représentés :	85	67483	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	2	15087	voix /	100000	voix
Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), SCI SOLENE (14168)					
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	83	52396	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 33742 voix sur 67483 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme LEREDDE Valerie.**

Arrivée de M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (543 voix), représentant Mme COLETO VICTORIA (532 voix)

Arrivée de Mme BASTIN Aurélie (496 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 88 totalisant 69054 voix sur 100000 voix.

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

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

Arrivée de SCI C.J.C (620 voix)

Arrivée de Mme JACOMET BERNADETTE (432 voix)

Arrivée de M. et Mme KIM ETIENNE (806 voix)

Arrivée de M. MORO PATRICK (87 voix)

Arrivée de Mme PINOT-LACAN LAURENCE (645 voix)

Arrivée de SCI VIGIE MME PICARD (697 voix)

Arrivée de Mme COHEN-NIR VERONIQUE (441 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 95 totalisant 72782 voix sur 100000 voix.

#### RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

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

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice 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 427 732.33 € pour les opérations courantes soit un solde créditeur de 35 366.95€.

##### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	95	72782	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	4	16162	voix /	100000	voix
	M et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (543), Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), Mme COLETO VICTORIA représentée par M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (532), SCI SOLENE (14188)				
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	91	56620	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 36392 voix sur 72782 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Arrivée de Mme MACAIRE MARJOLAINE (318 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 96 totalisant 73100 voix sur 100000 voix.

#### POINT D'INFORMATION N° 6 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'analyse des dossiers contentieux en cours (documents joints à l'ordre du jour) et entendu les explications du Syndic, déclare être parfaitement informée.

#### RESOLUTION N° 7 : AUGMENTATION DE L'AVANCE COPROPRIETAIRES DEFAILLANTS

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

L'avance copropriétaires défaillants est actuellement de : 328 000€.

L'Assemblée Générale décide d'augmenter cette avance pour la porter à la somme de 410 000 Euros.

L'Assemblée Générale prend note que le montant fera l'objet d'appels de fonds spécifiques selon les modalités

suivantes :

- Montant : 20 000€, exigibilité : 1/07/2018
- Montant : 20 000€, exigibilité : 01/09/2018
- Montant : 12 000€ , exigibilité : 1/11/2018

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	96	73100	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	3	15946	voix /	100000	voix
Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), SCI SOLENE (14168), M. et Mme SZYMANSKI SLAWOMIR représentés par Mme CORNE MARIE FRANCE (859)					
Abstentions :	1	346	voix /	100000	voix
M. et Mme METZGER RICHARD (346)					
Ont voté pour :	92	56808	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 36378 voix sur 72754 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 8 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT**



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

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété, pour un montant de 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 1 an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 1/07/2018 et prendra fin le 30/06/2019.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 22 326.44 € HT, soit 26 791.73 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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. BOURVEN , 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 :	96	73100	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	5	16489	voix /	100000	voix
M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (543), Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), Mme COLETO VICTORIA représentée par M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (532), Mme FERREIRA MARINHAS Olga Maria (327), SCI SOLENE (14168)					
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	91	56611	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

Arrivée de M. DE BECDELIEVRE GEOFFROY (1456 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 97 totalisant 74556 voix sur 100000 voix.

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



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

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit la mise en concurrence du Syndic par le Conseil syndical tous les 3 ans. La prochaine assemblée générale devra se prononcer sur cette mise en concurrence.

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

Après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, l'assemblée générale le dispense de procéder à la mise en

CB

concurrence du contrat de Syndic pour la prochaine assemblée appelée à se prononcer sur sa nouvelle désignation.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	96	73100	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	36	36010	voix /	100000	voix

M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (543), M. et Mme BARBIERY DOMINIQUE (338), M. et Mme BOUQUOT Geoffrey (1504), Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), Mme BRIERE DE L ISLE AUDE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (330), M. BRIERE DE L ISLE RONALD représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (298), SCI C.J.C (620), Mme CIAVATTI représentée par M. et Mme LE CALVEZ JACQUES (382), M. et Mme CIAVATTI GILBERT représentés par Mme ROUSSEL Brigitte (364), Mme CIAVATTI RAPHAELLE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (311), Mme COELO COLETTE représentée par M. et Mme LE CALVEZ JACQUES (854), Mme COLETO VICTORIA représentée par M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (532), SCI DEMODE (1230), M. et Mme DUROSELLE MICHEL représentés par M. et Mme ROUSSEL PAUL (1141), Indivision FERNANDES représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (305), Mme FERREIRA MARINHAS Olga Maria (327), M. et Mme GAS PHILIPPE représentés par Mme ROUSSEL Brigitte (473), M. GAY OLIVIER représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (401), SCI IKURINA représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (353), SARL LA GOVELLE représenté par M. et Mme ROUSSEL PAUL (793), M. et Mme LE CALVEZ JACQUES (709), Mme LECOURT PASCALE (478), Mme MACAIRE MARJOLAINE (318), SCI MARY (234), M. et Mme METZGER RICHARD (346), Mme MEYER CHRISTINE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (441), Mme OGAWA GENEVIEVE représentée par M. et Mme ROUSSEL PAUL (818), Société PIERRE 48 représenté par M. et Mme HUET Emmanuel (2222), Mme PINOT-LACAN LAURENCE (645), M. et Mme ROBERT SERGE représentés par M. et Mme ROUSSEL PAUL (1110), M. RODRIGUEZ DANIEL représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (340), Mme ROUSSEL DELPHINE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (301), M. et Mme ROUSSEL PAUL (1089), SCI SOLENE (14168), M. TRAIN GRAY CHRISTOPHER représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (472), Mme TRAIN GRAY JANINE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (301)

Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	60	37090	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 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 :	96	73100	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	96	73100	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 36551 voix sur 73100 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 :	96	73100	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	36	36010	voix /	100000	voix

M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (543), M. et Mme BARBIERY DOMINIQUE (338), M. et Mme BOUQUOT Geoffrey (1504), Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), Mme BRIERE DE L ISLE AUDE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (330), M. BRIERE DE L ISLE RONALD représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (298), SCI C.J.C (620), Mme CIAVATTI représentée par M. et Mme LE CALVEZ JACQUES (382), M. et Mme CIAVATTI GILBERT représentés par Mme ROUSSEL Brigitte (364), Mme CIAVATTI RAPHAELLE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (311), Mme COELO COLETTE représentée par M. et Mme LE CALVEZ JACQUES (854), Mme COLETO VICTORIA représentée par M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (532), SCI DEMODE (1230), M. et Mme DUROSELLE MICHEL représentés par M. et Mme ROUSSEL PAUL (1141), Indivision FERNANDES représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (305), Mme FERREIRA MARINHAS Olga Maria (327), M. et Mme GAS PHILIPPE représentés par Mme ROUSSEL Brigitte (473), M. GAY OLIVIER représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (401), SCI IKURINA représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (353), SARL LA GOVELLE représenté par M. et Mme ROUSSEL PAUL (793), M. et Mme LE CALVEZ JACQUES (709), Mme LECOURT PASCALE (478), Mme MACAIRE MARJOLAINE (318), SCI MARY (234), M. et Mme METZGER RICHARD (346), Mme MEYER CHRISTINE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (441), Mme OGAWA GENEVIEVE représentée par M. et Mme ROUSSEL PAUL (818), Société PIERRE 48 représenté par M. et Mme HUET Emmanuel (2222), Mme PINOT-LACAN LAURENCE (645), M. et Mme ROBERT SERGE représentés par M. et Mme ROUSSEL PAUL (1110), M. RODRIGUEZ DANIEL représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (340), Mme ROUSSEL DELPHINE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (301), M. et Mme ROUSSEL PAUL (1089), SCI SOLENE (14168), M. TRAIN GRAY CHRISTOPHER représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (472), Mme TRAIN GRAY JANINE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (301)

Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	60	37090	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 36551 voix sur 73100 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 : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 2000 € 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 :	97	74556	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	3	15415	voix /	100000	voix

Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), M. DE MARTEL PHILIPPE représenté par Mme DE MAACK HELENE (328), SCI SOLENE (14168)

Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	94	59141	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 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 : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 2 000€ 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 :	97	74556	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	3	15415	voix /	100000	voix
Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), M. DE MARTEL PHILIPPE représenté par Mme DE MAACK HELENE (328), SCI SOLENE (14168)					
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	94	59141	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 12 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 POUR UN MONTANT DE 463 100 €



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

Lors de l'Assemblée Générale du 31/05/2017, 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 463 100€.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 463 100 €, 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 :	97	74556	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	2	15087	voix /	100000	voix
Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), SCI SOLENE (14168)					
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	95	59469	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 37279 voix sur 74556 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 13 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 POUR UN MONTANT DE 460 000€.



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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2019 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 460 000 € 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 :	97	74556	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	4	16162	voix /	100000	voix
M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (543), Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), Mme COLETO VICTORIA représentée par M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (532), SCI SOLENE (14168)					
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	93	58394	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 37279 voix sur 74556 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.



## RESOLUTION N° 14 : RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CALORIFUGES DES CANALISATIONS DE CHAUFFAGE ET D'ECS (EAU CHAUDE SANITAIRE)



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

L'Assemblée Générale après avoir :

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

- Décide de ratifier les travaux suivants : remplacement des calorifuges des canalisations de chauffage et d'ECS
- Retient la proposition présentée par l'entreprise LMD CALORIFUGE pour un montant de 9 533.87€uros TTC pour le 46 et pour un montant de 10 074 .09€uros TTC pour le 48.

Ces travaux ont été entièrement financés par les CEE (Certificats d'Economies d'Energies) obtenu grâce aux obligés dans le cadre du des dispositifs du Grenelle.

Vote sur la proposition : :

Présents et Représentés :	97	74556	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	2	15087	voix /	100000	voix
<small>Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), SCI SOLENE (14168)</small>					
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	95	59469	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 37279 voix sur 74556 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition : est retenue par l'Assemblée Générale.

## RESOLUTION N° 15 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA DESCENTE EN FONTE ET DE LA COLONNE MONTANTE DU 2EME ETAGE ESCALIER H MI HAUTEUR JUSQU'A LA PARTIE HAUTE DE LA LOGE



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

L'assemblée générale est informée que ce devis avait été soumis au vote de la précédente AG. Nous avons convenu que l'architecte se déplacerait pour s'assurer de la nécessité de remplacer la canalisation sur une si grande distance. Après la transmission du rapport de M. GAUCHEREL, compte tenu de l'urgence, les travaux ont été réalisés.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis, du rapport de M. GAUCHEREL et de la facture ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- Décide de ratifier les travaux suivants : remplacement de la descente en fonte et de la colonne montante du 2ème étage escalier H mi hauteur jusqu'à la partie haute de la loge.

- approuve la facture de l'entreprise MGE pour un montant de : 6 312.90€ 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 : charges communes générales.

Ces travaux ont été financés par le budget de gestion courante en 2017.

Vote sur la proposition : :

Présents et Représentés :	97	74556	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	4	16162	voix /	100000	voix
<small>M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (543), Mme BOUTRON ANGELINE représentée par SCI SOLENE (919), Mme COLETO VICTORIA représentée par M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (532), SCI SOLENE (14168)</small>					
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	93	58394	voix /	100000	voix

CB

PV AG 46 48 RUE RAFFET

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 37279 voix sur 74556 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition : est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RESOLUTION N° 16 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA CONSTITUTION D'UN BUDGET TRAVAUX EN VUE DE LA REMISE EN FONCTIONNEMENT NORMAL DE L'ECLAIRAGE DU PARKING ET/OU MISE EN CONFORMITE DU LOCAL TGBT.**



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

L'assemblée générale est informée des problèmes récurrents d'alimentation électrique du parking, pour y remédier, le conseil syndical assisté par le syndic a décidé de confier une mission d'étude du problème électrique et de rénovation du local TGBT comme le suggérait le DTG (Diagnostic Technique Global réalisé par M. GAUCHEREL en 2016).

La visite du TGBT a mis en évidence la présence de fils de coton. 3 devis ont été élaborés, SOCOTEC : 1788€ TTC ; BATIPLUS : 1800 € TTC et QUALICONSULT : 1 080 € TTC. Le conseil syndical a validé la mission de QUALICONSULT. Le rapport n'ayant pas été reçu avant l'envoi des convocations. il sera présenté en séance.

Cette résolution sera soumise à la prochaine AG.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	97	74556	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	97	74556	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 37279 voix sur 74556 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition : est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RESOLUTION N° 17 : AUTORISATION A DONNER A MME ROUSSEAU POUR EFFECTUER LES TRAVAUX DE CREATION D'UNE PORTE FENETRE PJ : PROJET D'IMPLANTATION ET DE CONSISTANCE DES TRAVAUX**



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

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- création d'une porte fenêtre donnant accès à une passerelle.

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Mme ROUSSEAU restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	97	74556	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	58	39735	voix /	100000	voix
Abstentions :	16	21786	voix /	100000	voix

M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (543), Mme AMAMA HELENE représentée par Mme DUCOURANT MARIE PIERRE (336), M. BEN TOLILA MIKHAEL représenté par M. et Mme BOURVEN CHRISTOPHE (305), M. et Mme BOURVEN CHRISTOPHE (1311), Mme COLETO VICTORIA représentée par M. et Mme AGUIRRE LARA ARTURO (532), M. DE L'ESTANG DU RUSQUEC Maxime représenté par M. DE L'ESTANG DU RUSQUEC (379), Mme DUCOURANT MARIE PIERRE (298), Mme FAURANT VERONIQUE (437), M. et Mme GARNIER Jérôme représentés par M. et Mme BOURVEN CHRISTOPHE (405), M. et Mme KALIFE David représentés par M. et Mme BOURVEN CHRISTOPHE (527), M. et Mme LAURENT ALAIN représentés par M. et Mme BOURVEN CHRISTOPHE (304), M. LEMOINE PHILIPPE représenté par Mme DUCOURANT MARIE PIERRE (782), M. MESSEMAEKERS FREDDY représenté par M. et Mme BOURVEN CHRISTOPHE (288), M. MORO PATRICK (87), M. PLANCHON MATHIEU représenté par M. et Mme BOURVEN CHRISTOPHE (1104), SCI SOLENE (14168)

Ont voté pour : 23 13035 voix / 100000 voix

Mme BOUBAL Monique (844), M. et Mme BOUQUOT Geoffrey (1504), Mme BROTHIER FRANCOISE (683), M. CONTY Francis représenté par Mme DE MAACK HELENE (398), Mme DE MAACK HELENE (990), M. DE MARTEL PHILIPPE représenté par Mme DE MAACK HELENE (328), Mme FERREIRA MARINHAS Olga

PV AG 46 48 RUE RAFFET

Mania (327), M. et Mme FLEURY FREDERIC représentés par Mme DE MAACK HELENE (1122), SCI GARY'S représenté par Mme DE MAACK HELENE (582), Mme GRISONI BACHELIER NICOLE représentée par M. et Mme ORFANOS NICOLAS (485), M. HECQUET Romain représenté par Mme DE MAACK HELENE (315), Mme JACOMET BERNADETTE (432), M. et Mme KIM ETIENNE (806), M. et Mme KLEIN JEAN PIERRE représentés par Mme DE MAACK HELENE (451), M. et Mme KORNGOLD / PINKASFELD Sacha / Michèle (829), M. LAI KONG LING YOUNE (559), M. et Mme LECLERC DOMINIQUE représentés par Mme DE MAACK HELENE (312), SCI MARY (234), M. et Mme METZGER RICHARD (346), M. et Mme ORFANOS NICOLAS (182), M. et Mme ROBIC Jean Yves représentés par Mme DE MAACK HELENE (464), Mme ROUSSEAU Véronique (172), M. TADDEI GEORGES représenté par Mme COLOMBAN (672)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 18 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES GRILLES D'ENTREE DES DEUX IMMEUBLES PAR UN FERRONNIER



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

Cette résolution est reportée à la prochaine assemblée générale.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	97	74556	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	79	64915	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	18	9641	voix /	100000	voix

Mme BRIERE DE L ISLE AUDE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (330), M. BRIERE DE L ISLE RONALD représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (298), M. et Mme CIAVATTI GILBERT représentés par Mme ROUSSEL Brigitte (364), Mme CIAVATTI RAPHAELLE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (311), M. et Mme DUROSELLE MICHEL représentés par M. et Mme ROUSSEL PAUL (1141), Indivision FERNANDES représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (305), M. et Mme GAS PHILIPPE représentés par Mme ROUSSEL Brigitte (473), M. GAY OLIVIER représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (401), SCI IKURINA représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (353), SARL LA GOVELLE représenté par M. et Mme ROUSSEL PAUL (793), Mme MEYER CHRISTINE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (441), Mme OGAWA GENEVIEVE représentée par M. et Mme ROUSSEL PAUL (818), M. et Mme ROBERT SERGE représentés par M. et Mme ROUSSEL PAUL (1110), M. RODRIGUEZ DANIEL représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (340), Mme ROUSSEL DELPHINE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (301), M. et Mme ROUSSEL PAUL (1089), M. TRAIN GRAY CHRISTOPHER représenté par Mme ROUSSEL Brigitte (472), Mme TRAIN GRAY JANINE représentée par Mme ROUSSEL Brigitte (301)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 37279 voix sur 74556 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

## POINT D'INFORMATION N° 19 : 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° 20 : 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

CB  
JP

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](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

---

**POINT D'INFORMATION N° 21 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).**



Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

---

Mme BRAMI évoque en séance le sujet des travaux réalisés par les copropriétaires sans accord préalable de l'assemblée générale dont l'objet est au contraire au Règlement de Copropriété. Il est impératif que ceux-ci demandent les autorisations préalables en présentant un projet complet à l'assemblée générale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h03.

---

CB  
HR

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

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites 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 PRESIDENT**

M. BOURVEN CHRISTOPHE


**LE SECRETAIRE**

Mme LEREDDE Valerie


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







Mme ROUSSEAU Véronique



M. MAHE représentant la SCI SOLENE

**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 candidat :	
Vote sans objet :	
Absence de participant au vote :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	