

CHANTILLY, le 26 juin 2014

**PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
LA FERME DE LAMORLAYE  
AVENUE DE LA LIBERATION  
LA FERME DE LAMORLAYE  
60260 LAMORLAYE**

Nexity Chantilly  
53-55 RUE DU CONNETABLE  
60500 CHANTILLY  
REF: MS0006760

Présents et Représentés :	10	5046 voix / 10000 voix
Absents :	13	4954 voix / 10000 voix
Total :	<hr style="width: 100%; border-top: 1px dashed black;"/>	
	<b>23</b>	<b>10000 voix / 10000 voix</b>

Le 24 juin 2014, à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble LA FERME DE LAMORLAYE AVENUE DE LA LIBERATION LA FERME DE LAMORLAYE sis à 60260 LAMORLAYE, se sont réunis en assemblée générale à l'adresse suivante :  
NEXITY CHANTILLY  
3 RUE DES VIGNES  
60260 LAMORLAYE

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

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 23 sont présents ou représentés et possèdent 5046 voix sur 10000 voix.

**Etaient absents :**

Madame SAKMAN NAZARI KAMENE ESTELLE (709)  
Madame AUGUET MARTINE (522)  
Monsieur et Madame CLARO Luis (205)  
Monsieur et Madame COUTEAU Jasmin (334)  
SCI DE LA LIBERATION (378)  
Monsieur et Madame FUZELLIER Eric (159)  
Monsieur et Madame HLADLY Marc (360)  
SCI LES 2 ZEN (687)  
SCI MELANIE (350)  
Madame MISCOPEIN ODILE (269)  
Monsieur et Madame PECQUEUX ERIC (352)  
Monsieur RICHARD ARNAUD (284)  
Indivision SANCHEZ (345)

possédant ensemble 4954 voix

**Rappel de l'ordre du jour de la réunion :**

Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance  
Résolution N° 2 : Désignation des scrutateurs

*M*    *KA*    *PD*

- Résolution N° 3 :** Désignation du secrétaire de séance
- Point d'information N° 4 :** Rapport d'activité du Conseil syndical
- Résolution N° 5 :** Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013
- Résolution N° 6 :** Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2013
- Point d'information N° 7 :** Information Loi ALUR (1): Gestion bancaire des syndicats de copropriété
- Résolution N° 8 :** Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat
- Résolution N° 9 :** Modalités de contrôle des comptes du syndicat des copropriétaires (Article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965)
- Résolution N° 10 :** Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.
- Résolution N° 11 :** Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)
- Résolution N° 12 :** Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).
- Résolution N° 13 :** Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical pour décider de certaines dépenses non prévues au budget
- Résolution N° 14 :** Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 pour un montant de 20 921 €
- Résolution N° 15 :** Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 pour un montant de 20 941 €.
- Résolution N° 16 :** Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation conformément aux dispositions de l'article 18, alinéa 6de la loi du 10 juillet 1965. Simulation de la quote part individuelle jointe à la convocation
- Point d'information N° 17 :** Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile
- Point d'information N° 18 :** Information travaux boites aux lettres
- Résolution N° 19 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement du kit complet de la motorisation du portail (simulation de la quote part individuelle jointe à la convocation)
- Résolution N° 20 :** 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° 21 :** Souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts. Devis joint à la convocation.
- Résolution N° 22 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de la gouttière. Simulation jointe à la convocation. Simulation jointe à la convocation
- Résolution N° 23 :** 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° 24 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de la gouttière. Simulation jointe à la convocation. Simulation jointe à la convocation
- Résolution N° 25 :** 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° 26 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de création d'un abris poubelles
- Point d'information N° 27 :** Point d'information concernant les enrobés des placettes et contre-allées
- Point d'information N° 28 :** Rappel de l'Article 27, page 27 du règlement de copropriété
- Point d'information N° 29 :** Information sur la mise en place d'un Espace Privé Clients (EPC)
- Point d'information N° 30 :** Questions diverses

AD KO CP

**Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

- Mademoiselle DUMAS

Vote sur la candidature de Mademoiselle DUMAS

L'assemblée générale désigne comme Président de séance :

- Mademoiselle DUMAS

**Vote sur la proposition Mademoiselle DUMAS**

PRESENTS ET REPRESENTES :	10	5046	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	10	5046	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2524 voix sur 5046 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

---

**Résolution N° 2 : Désignation des scrutateurs. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

- Monsieur DIAS

Vote sur la candidature de Monsieur DIAS

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- Monsieur DIAS

En qualité de scrutateurs.

**Vote sur la proposition Monsieur DIAS**

PRESENTS ET REPRESENTES :	10	5046	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	10	5046	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2524 voix sur 5046 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

---

**Résolution N° 3 : Désignation du secrétaire de séance. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne Madame DURAND représentant la société NEXITY en qualité de syndic, comme secrétaire de séance.

**Vote sur la proposition Madame DURAND**

PRESENTS ET REPRESENTES :	10	5046	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	10	5046	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2524 voix sur 5046 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Handwritten marks at the bottom right of the page, including a signature and initials.

#### Point d'information N° 4 : Rapport d'activité du Conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport des membres 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 Madame AUGUET MARTINE (522 voix).

Arrivée de SCI LES 2 ZEN (687 voix).

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 12 totalisant 6255 voix sur 10000 voix.**

#### Résolution N° 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve

• sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013, 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 21 116,34 € pour les opérations courantes

#### Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3128 voix sur 6255 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### Résolution N° 6 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2013. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2013

#### Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3128 voix sur 6255 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### Point d'information N° 7 : Information Loi ALUR (1): Gestion bancaire des syndicats de copropriété

La loi ALUR promulguée à la fin du mois de mars 2014 entend rendre plus transparente la gestion des fonds des copropriétés en instituant l'obligation d'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires, sur lequel est versée toute somme pour le compte de la copropriété.

Ainsi, le syndic doit désormais ouvrir au regard de l'ART 18 II de la loi du 10 juillet 1965 dans l'établissement bancaire de son choix, un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires, pour les immeubles comportant plus de 15 lots à usages de commerces d'habitation et de bureaux. L'ouverture de ce compte doit intervenir dans le délai de trois mois de la désignation du syndic, au fur et à mesure des renouvellements.

Un régime dérogatoire est maintenu pour les copropriétés comportant au plus 15 lots à usage de commerces habitations bureaux. Dès lors que l'assemblée générale aurait dispense le syndic d'ouvrir le compte bancaire

MP  
HJ  
09

séparé, le syndic ouvrira si tel n'est pas le cas aujourd'hui un sous compte individualisant comptablement toutes sommes afférentes au syndicat.

Dans tous les cas, le syndic mettra à disposition / transmettra au conseil syndical les copies des relevés périodiques bancaires au fur et à mesure de leur réception.

Le partenaire bancaire historique de NEXITY LAMY est la banque PALATINE, groupe BPCE, un des leaders bancaires des filières professionnelles réglementées de l'immobilier. NEXITY a développé avec PALATINE depuis plusieurs années des processus permettant une gestion sécurisée et fluide, notamment en terme de moyen de paiement (TIP, prélèvement automatique, à la demande, gestion d'échanges bancaires dématérialisés...).

Concernant les syndicats de copropriété disposant aujourd'hui d'un sous-compte bancaire individualisé et pour des raisons d'efficacité de gestion, le compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat de copropriété reprendra l'ancien numéro de sous compte individualisé précédemment attribué.

**Résolution N° 8 : Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat . (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

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 Clichy La Garenne (92110), 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° 10.92.N983 portant les mentions Gestion immobilière et Transactions sur immeubles et fonds de commerce, délivrée par la Préfecture des Hauts-de-Seine, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Gestion immobilière, pour un montant de 500 000 000 d'€uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 128 rue La Boétie à Paris (75008),

pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 01/07/2014 et prendra fin le 30/06/2015

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 3450,83 € HT, soit 4141 € TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2014 au 31/12/2014

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 Mademoiselle DUMAS 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 Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution N° 9 : Modalités de contrôle des comptes du syndicat des copropriétaires (Article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965). (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges :

- lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet. Dans ce cas, ils se feront connaître auprès du syndic avant la fin de l'exercice. Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la (ou des) date(s) prévue(s),

sur simple rendez-vous, pris au préalable avec le syndic, dès réception de la convocation à l'assemblée générale, et jusqu'au jour précédent la tenue de celle-ci.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3128 voix sur 6255 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution N° 10 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.. (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

Monsieur GERMAIN  
Monsieur PRADELOUX

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

Sont candidats :

Mademoiselle DUMAS  
Monsieur DIAS  
Monsieur GERMAIN  
Monsieur PRADELOUX

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

Mademoiselle DUMAS  
Monsieur DIAS  
Monsieur GERMAIN  
Monsieur PRADELOUX

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 31.12.2014

**Vote sur la proposition Mademoiselle DUMAS**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

**Vote sur la proposition Monsieur DIAS**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition Monsieur GERMAIN**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition Monsieur PRADELOUX**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution N° 11 : 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). (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

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 Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution N° 12 : 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).. (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de fixer à 1000 € 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 Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

111 20

**Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution N° 13 : Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical pour décider de certaines dépenses non prévues au budget. (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément à l'article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale autorise le Conseil Syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de 2500 € H.T.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution N° 14 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 pour un montant de 20 921 €. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Lors de l'assemblée générale du 24 juin 2014 le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2014 au 31/12/2014 a été adopté pour un montant de 20 080 €

L'assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 20 921 € 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 Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3128 voix sur 6255 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution N° 15 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 pour un montant de 20 941 €.. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

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 01/01/2015 au 31/12/2015. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 20 941 € et sera appelé par provisions trimestrielle 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

AD K D

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3128 voix sur 6255 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution N° 16 : Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation conformément aux dispositions de l'article 18, alinéa 6de la loi du 10 juillet 1965. Simulation de la quote part individuelle jointe à la convocation. (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 - II - de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	12	6255	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	0	0	/	10000

Cette résolution est refusée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Point d'information N° 17 : Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité 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° 18 : Information travaux boites aux lettres**

Le syndic précise que les travaux de changement des boites aux lettres non pas été effectués, car le portail ayant été mis en berne à plusieurs reprises, celui-ci ne souhaitait pas lancer le changement avant que le portail soit de nouveau fonctionnel

**Résolution N° 19 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement du kit complet de la motorisation du portail (simulation de la quote part individuelle jointe à la convocation)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants

. Travaux de remplacement du kit complet de la motorisation du portail- retient

- la proposition présentée :

- par l'entreprise GERMAIN pour un montant de 3437,50 Euros TTC sachant qu'il est spécifié que la société offre la maintenance annuelle du portail

- précise :

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

Démarrage des travaux prévu à la date du : juillet 2014

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100 % , exigibilité : 1er novembre 2014

L'assemblée générale demande, dans un premier temps, d'utiliser les fonds des travaux de boîtes aux lettres afin d'effectuer les travaux le plus rapidement possible

#### Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3128 voix sur 6255 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### Résolution N° 20 : 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).. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux votés par la présente assemblée générale à la résolution n°27 répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 105 € TTC.

#### Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3128 voix sur 6255 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

#### Résolution N° 21 : Souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts. Devis joint à la convocation. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- entendu le syndic sur la de maintenance associée à cet équipement (facultatif selon le cas)
- et après en avoir délibéré,

- décide de souscrire un contrat d'entretien des espaces verts

- retient la proposition de l'entreprise RM SERVICE pour un montant annuel de 800 € HT, soit 960 € TTC

- prend acte que le coût du contrat sera

Handwritten signature and initials: *AD KD*

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 communes générales

financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

**Vote sur la proposition .**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3128 voix sur 6255 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution N° 22 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de la gouttière. Simulation jointe à la convocation. Simulation jointe à la convocation . (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 11 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

Travaux de remplacement de la gouttière.

L'assemblée générale précise qu'une réparation a été effectuée dans l'année et l'assemblée souhaite reporter les travaux.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	5	514	/	1000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	1000
ABSTENTIONS :	0	0	/	1000
ONT VOTE POUR :	5	514	/	1000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 258 voix sur 514 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution N° 23 : 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).. (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 11 Batiments

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux votés par la présente assemblée générale à la résolution n°30 répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à .....% HT du montant total de l'opération ou .....€ 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 Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	5	514	/	1000
ONT VOTE CONTRE :	5	514	/	1000
ABSTENTIONS :	0	0	/	1000
ONT VOTE POUR :	0	0	/	1000

Cette résolution est refusée à la majorité simple de 258 voix sur 514 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résolution N° 24 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de la gouttière. Simulation jointe à la convocation. Simulation jointe à la convocation . (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 15 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

Travaux de remplacement de la gouttière du bâtiment E.

L'assemblée générale précise qu'une réparation a été effectuée dans l'année et l'assemblée souhaite reporter les travaux.

**Vote sur la proposition**

PRESENTS ET REPRESENTES :	4	558	/	1000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	1000
ABSTENTIONS :	0	0	/	1000
ONT VOTE POUR :	4	558	/	1000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 280 voix sur 558 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution N° 25 : 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).. (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 15 Batiments

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux votés par la présente assemblée générale à la résolution n°32 répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à .....% HT du montant total de l'opération ou .....€ 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**

PRESENTS ET REPRESENTES :	4	558	/	1000
ONT VOTE CONTRE :	4	558	/	1000
ABSTENTIONS :	0	0	/	1000
ONT VOTE POUR :	0	0	/	1000

**Cette résolution est refusée à la majorité simple de 280 voix sur 558 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution N° 26 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de création d'un abris poubelles. (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré.

- décide d'effectuer les travaux suivants

Travaux de création d'un abris poubelles

- retient :

- la proposition présentée :

- par des copropriétaires contre le remboursement des frais d'achat du matériel

*Handwritten signature and initials*

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

Démarrage des travaux prévu à la date du : Juillet/ aout

La dépense sera prise dans le budget.

**Vote sur la proposition .**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	6255	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	12	6255	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

---

**Point d'information N° 28 : Rappel de l'Article 27, page 27 du règlement de copropriété**

il est rappelé page 27 Article 27 du règlement de copropriété :  
 " Les copropriétaires qui aggraveraient par leurs faits, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés. "

---

**Point d'information N° 29 : Information sur la mise en place d'un Espace Privé Clients (EPC)**

NEXITY LAMY ouvre un nouveau service pour compléter son offre et répondre aux besoins de ses clients.

L'Espace Privé Clients (EPC) permet à chaque client, et notamment à chaque copropriétaire, d'accéder gratuitement et immédiatement à ses informations personnelles (ses biens, ses contrats, ses comptes ...).

A compter d'avril 2014, les membres du conseil syndical peuvent consulter depuis leurs espaces privilégiés les justificatifs des dépenses de la copropriété et disposent ainsi d'une meilleure lisibilité sur le suivi budgétaire de la copropriété.

L'accès à l'EPC, via le site [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr), requiert un code d'activation. Ce code vous est transmis sur simple demande en agence, et apparaît sur les appels de fonds.

L'EPC est un espace entièrement privé et sécurisé.

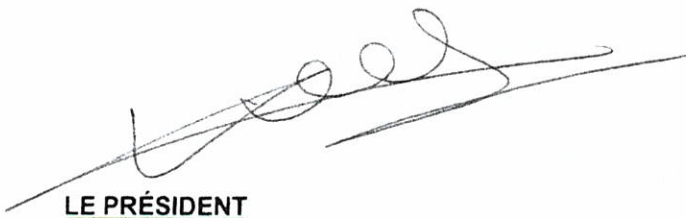
---

**Point d'information N° 30 : Questions diverses**

- Imputer l'enlèvement des encombrants placés en bas de l'escalier extérieure (matelas, planches, clic-clac) au propriétaire du lot n°11, à savoir, Monsieur Pecqueux
- Le syndic effectuera, à nouveau, un courrier recommandé à Mme Sakman concernant le bruit du volet de son locataire

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20.35.

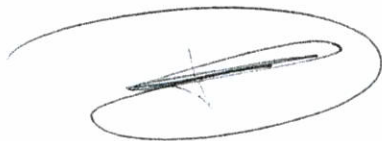


**LE PRÉSIDENT**

Mademoiselle DUMAS

SCRUTATEUR

Monsieur DIAS



LE SECRETAIRE

Madame DURAND Laetitia



**Rappel de l'article 42 alinéa 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 (Loi 85.1470 du 31 décembre 1985 article 14) 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. ”

K-D  
M  
C