



NEXITY CHANTILLY  
53-55 RUE DU CONNETABLE  
60500 CHANTILLY

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
LA FERME DE LAMORLAYE  
AVENUE DE LA LIBERATION  
LA FERME DE LAMORLAYE  
60260 LAMORLAYE

Téléphone : 03.44.67.10.15

LAMORLAYE, 02/09/2015

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 2 septembre 2015 à 18h00

Les copropriétaires de la copropriété LA FERME DE LAMORLAYE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE DE REUNION NEXITY  
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.

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix soit	38,96%
Absents :	15	6104	voix /	10000	voix soit	61,04%
<b>Total :</b>	<b>22</b>	<b>10000</b>	<b>voix /</b>	<b>10000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

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

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 7 copropriétaires sur 22 sont présents ou représentés et possèdent 3896 voix sur 10000 voix.**

### Étaient absents :

Mme AUGUET MARTINE (522), Indivision BREUGELMANS-LEFOUL (434), M. et Mme CLARO Luis (205), M. et Mme COUTEAU Jasmin (334), M. et Mme FUZELLIER Eric (159), M. et Mme HLADLY Marc (360), SCI LES 2 ZEN (687), SCI MELANIE (350), Mme MISCOPEIN ODILE (269), M. et Mme PECQUEUX ERIC (352), Mlle PICART BERENGERE (465), M. PRADELOUX ARNAUD (423), M. RICHARD ARNAUD (284), Mme SAKMAN NAZARI KAMENE ESTELLE (709), SARL SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE RAPHAEL GASS (551).

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

**RÉSOLUTION N° 1** : Désignation du Président de séance

**RÉSOLUTION N° 2** : Désignation des Scrutateurs

**RÉSOLUTION N° 3** : Désignation du Secrétaire de séance

**RÉSOLUTION N° 4** : Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2014 au 31.12.2014

**RÉSOLUTION N° 5** : Approbation du compte Travaux de remplacement de la motorisation du portail.

**POINT D'INFORMATION N° 6** : Information Loi ALUR (1): Gestion bancaire des syndicats de copropriété

**RÉSOLUTION N° 7** : • Désignation

• Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat

**RÉSOLUTION N° 8** : Modalités de contrôle des comptes du Syndicat des copropriétaires (Article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965)

**RÉSOLUTION N° 9** : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de un AN

**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)

**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).

**RÉSOLUTION N° 12** : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.01.2015 au 31.12.2015 pour un montant de 20780 €

**RÉSOLUTION N° 13** : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.01.2016 au 31.12.2016 pour un montant de 20780€.

**POINT D'INFORMATION N° 14** : Information sur la mise en place d'un Espace Privé Clients (EPC)

**POINT D'INFORMATION N° 15** : Point d'information sur le contentieux avec l'installation du nouveau restaurant

## PROCÈS VERBAL

### RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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



Est candidat :

- M. DIAS Carlos

#### Vote sur la candidature de M. DIAS Carlos :

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DIAS Carlos.**

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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



Est candidat :

- M. KD

#### Vote sur la candidature de M. KD :

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

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

### RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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



Est candidat :

- M. BOURGETEL Nicolas

#### Vote sur la candidature de M. BOURGETEL Nicolas :

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. BOURGETEL Nicolas.**

### RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2014 AU 31.12.2014

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 01.01.2014 au 31.12.2014, 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 17 561.26 € pour les opérations courantes

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 5 : APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DU PORTAIL.

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

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs aux Travaux de remplacement de la motorisation du portail pour un montant TTC de 3542.50€,

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 6 : 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 dispensé le syndic d'ouvrir le compte bancaire 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° 7 : • DÉSIGNATION

### • DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

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

L'Assemblée Générale

- désigne
- 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° G6328 portant les mentions Gestion immobilière et Prestations touristiques, délivrée par la Préfecture de Paris, 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 01.07.15 et prendra fin le 30.06.16.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 4583.50 € HT, soit 5500.20 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01.01.2015 au 31.12.2015 .

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 le 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 :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	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 :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 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 :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RÉSOLUTION N° 8 : MODALITÉS DE CONTRÔLE DES COMPTES DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES (ARTICLE 18-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

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



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), il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation.
- 45 jours avant la prochaine tenue de l'Assemblée Générale

Ou 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 :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RÉSOLUTION N° 9 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE UN AN

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



Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. DIAS Carlos
- Mme DUMAS FRANCOISE
- M. GERMAIN CEDRIC
- M. PRADELOUX ARNAUD

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

Sont candidats :

- M. KD
- M. C B E C
- M. DIAS Carlos

**Vote sur la candidature de M. KD :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	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. KD :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 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. KD :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. C B E C :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	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. C B E C :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 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. C B E C :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de M. DIAS Carlos :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	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. DIAS Carlos :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 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. DIAS Carlos :**

Présents et Représentés :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. KD , M. C B E C , M. DIAS Carlos**

**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 02/09/2016**

**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)**



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 1500€ 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 :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	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 :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 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 :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## **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).**



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 2500€ 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 :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	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 :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 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 :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## **RÉSOLUTION N° 12 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.01.2015 AU 31.12.2015 POUR UN MONTANT DE 20780 €**



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

Lors de l'Assemblée Générale du 24.06.14, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01.01.2015 au 31.12.2015 a été adopté pour un montant de 20921 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 20780€, 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 :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 13 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.01.2016 AU 31.12.2016 POUR UN MONTANT DE 20780€.

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 01.01.2016 au 31.12.2016. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 20780€ 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 :	7	3896	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3896	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1949 voix sur 3896 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### POINT D'INFORMATION N° 14 : 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° 15 : POINT D'INFORMATION SUR LE CONTENTIEUX AVEC L'INSTALLATION DU NOUVEAU RESTAURANT



L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la situation fera un point sur l'évolution de la vie dans l'immeuble depuis l'installation du restaurant "Les Toqués"

Mr Dumas propriétaire du restaurant va présenter un projet afin de couvrir la terrasse afin d'éviter les nuisances sonores et s'engage également à gérer son personnel afin que le bruit soit limité.

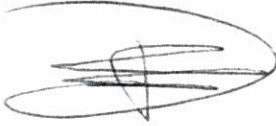
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

**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 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 PRÉSIDENT**  
M. DIAS Carlos



**LE SECRÉTAIRE**  
M. BOURGETEL Nicolas



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

M. KD



**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.**

