



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, 10/05/2016

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mardi 10 mai 2016 à 18h00

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

NEXITY LAMORLAYE
 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 :	9	3526	voix /	10000	voix soit	35,26%
Absents :	13	6474	voix /	10000	voix soit	64,74%
Total :	22	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

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

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 9 copropriétaires sur 22 sont présents ou représentés et possèdent 3526 voix sur 10000 voix.

Étaient absents :

Indivision BREUGELMANS-LEFOUL (434), M. et Mme CLARO Luis (205), M. et Mme HLADLY Marc (360), SCI KD (1727), 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), M. et Mme SANCHEZ (345), SARL SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE RAPHAEL GASS (551).

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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

CD EF

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015	Page 4
Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2015	Page 5
Résolution n°6 • Désignation • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°7 Dispense à donner au Conseil Syndical pour la mise en concurrence du Syndic (article 21, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 6
Résolution n°8 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an	Page 6
Résolution n°9 Fibre optique – mandat à donner au Conseil Syndical pour se prononcer sur toute proposition future émanant d'un opérateur (article 24-2 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 7
Résolution n°10 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°11 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 8
Résolution n°12 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant de 19 645€.	Page 9
Résolution n°13 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds de travaux obligatoire	Page 9
Résolution n°14 Autorisation à donner à la SCI KD, LOT 23, pour effectuer les travaux d'installation d'une véranda PJ : projet d'implantation et devis de l'entreprise Promozone	Page 10

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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



Résolution n°15

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

Page 10

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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

CA EF

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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 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. FUZELLIER Eric

Vote sur la candidature de M. FUZELLIER Eric :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. FUZELLIER Eric

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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 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 01/01/2015 AU 31/12/2015

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 01/01/2015 au 31/12/2015, 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 18 852.07€ pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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

CD EF

RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/12/2015



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

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2015

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : • 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° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière 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 Gestion immobilière, pour un montant de 520 000 000 €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 01/07/2016 et prendra fin le 30/06/2017.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 4700€ HT, soit 5640€ TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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

C) EF

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : DISPENSE À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC (ARTICLE 21, ALINÉA 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 concurrence du contrat de Syndic pour la prochaine assemblée appelée à se prononcer sur sa nouvelle désignation.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 1 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

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

Sont candidats :

- M. DIAS Carlos
- M. Germain

Vote sur la candidature de M. DIAS Carlos :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	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 :

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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

CF EF

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. Germain :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	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. Germain :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 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. Germain :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. DIAS Carlos, M. Germain, 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 31/12/2016

RÉSOLUTION N° 9 : FIBRE OPTIQUE – MANDAT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR SE PRONONCER SUR TOUTE PROPOSITION FUTURE ÉMANANT D'UN OPÉRATEUR (ARTICLE 24-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour se prononcer sur toute proposition future émanant d'un opérateur de communications électroniques en vue d'installer des lignes de communication électroniques à très haut débit, conformément aux dispositions de l'article 24-2 de la loi du 10 juillet 1965. Le Conseil Syndical rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de ce mandat.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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

CD EF

juillet 1965.

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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 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.

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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

CS EF

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 12 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017 POUR UN MONTANT DE 19 645€.


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 01/01/2017 au 31/12/2017. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 19 645€ 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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 13 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE


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

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds de travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5% du budget prévisionnel, le montant du fonds de travaux rendu obligatoire à compter du 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	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.

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 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 :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	3526	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3526 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 14 : AUTORISATION À DONNER À LA SCI KD, LOT 23, POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VÉRANDA PJ : PROJET D'IMPLANTATION ET DEVIS DE L'ENTREPRISE PROMOZONE



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 :

- travaux d'installation d'une véranda

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.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) 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.

L'assemblée générale demande un nouveau projet avec une véranda qui ne s'ouvre pas et qui reste close au bruit et qui serait donc climatisée.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	9	3526	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	9	3526	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée 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° 15 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)



Depuis 2011, NEXITY LAMY a ouvert un extranet pour répondre aux besoins de ses clients.

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

Progressivement enrichi de nouveaux documents, les copropriétaires peuvent y trouver également :

- le règlement de copropriété,

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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

CD ER

- les deux derniers procès-verbaux d'assemblée générale,
- la copie de la convocation d'assemblée générale,
- le carnet d'entretien,
- les compte-rendu de visite de la copropriété,
- des informations relatives à l'immeuble

Les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique dans lequel ils peuvent consulter :

- les justificatifs des dépenses de l'exercice en cours
- le suivi budgétaire de l'exercice en cours
- les relevés des comptes bancaires de la copropriété.

L'accès à l'espace personnel de l'EPC, via le site www.mynexity.fr, requiert un code d'activation. Ce code vous est transmis sur simple demande en agence, et apparaît sur chaque appel de fonds. Facile d'utilisation, mynexity.fr est un espace entièrement privé et sécurisé.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h46.

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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

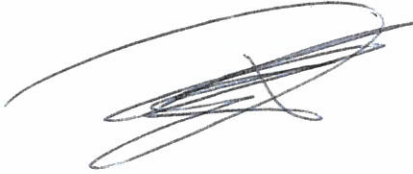
CD EF

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. FUZELLIER Eric



PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

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

PV AG LA FERME DE LAMORLAYE

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