



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY

Téléphone : 01.39.55.77.37

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Immatriculation : AB8079253

VAUCRESSON, 03/12/2018

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le lundi 3 décembre 2018 à 18h30

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE MAZELEYRE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Paroisse St Denys
Salle : "CRYPTTE"
5 PLACE DE L EGLISE
92420 VAUCRESSON

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

Présents et Représentés :	43	140413	voix /	250000	voix soit	56,17%
Absents :	86	109587	voix /	250000	voix soit	43,83%
Total :	129	250000	voix /	250000	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 43 copropriétaires sur 129 sont présents ou représentés et possèdent 140413 voix sur 250000 voix.

Etaient absents :

Mme ACART Jacqueline (866), M. et Mme ADAM Arnaud (2224), M. et Mme BARBIER CHARLES (1800), Indivision BELFORT DE BARROS . (1167), M. et Mme BLANDIOT (1670), Indivision BLANDY - SAGOUIS . (898), M. et Mme BOESSE Yann (876), M. BONS Gérard (806), Mme BORDES GISLAINE (2546), M. et Mme BOSSER-RUCART (745), M. et Mme BOUCHE (1268) Mme BOULANGER . (1398), M. et Mme CHAIGNEAU (1428), M. et Mme CHAPUT (1288), SCI CHARCO (814), M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine (1630), M. CHEDEVILLE (866), M. et Mme COELHO TEIXEIRA (1117), M. et Mme CONTELLEC (1318), Mme CROPAT Sophie (1509), M. et Mme DA MOTA TEIXEIRA (866), M. et Mme DAGRAU Franck (1680), M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc (534), M. DE SOUSA E COSTA LEONEL (1318), M. et Mme DECOCK (1941), Mme DEFONTAINE Laurence (1771), M. et Mme DUCHESNE (846), Mme ESCUDIER (685), M. FARAGUE Shérif (1368), M. FAUVEL Franck (836), M. FENAUX Jean Marc (1087), M. et Mme FERNANDEZ -BISCAYAR . (110), M. et Mme FLORENT Bruno (534), Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine (1408), Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine (1298), Mme FOULON CHRISTINE (1168), M. FRANCHITTI Fabien (1368), M. et Mme FREYRIA Jean (2837), Mme GICQUEL Caroline (895), M. et Mme GIRAUD Lucien (916), Mme GOUJET Isabelle (966), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), M. et Mme HESS Edouard (1198), SCI ISIS (1128), Mme JACQ Agnès (815), Mme KOUDLANSKI Marie Pierre (685), M. et Mme KOUL Abhimanyu (1268), SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL (685), SCI LA VERNONNAISE (1368), M. et Mme LAMY Antoine (654), Mme LAVERNE . (866), M. et Mme LEROOY (2596), M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel (1419), M. et Mme LION Guillaume (1730), Indivision LONNET - MOTHES MARION - KELIAN (785), Mme MAISONS Odette et Alain (1238), Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Galien (2837), Mme MEERSCHART Dominique (846), Mme MERLOT . (866), M. et Mme NASSE Sébastien (3291), M. NEGRIER . (624), Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey (895), Mme OUAHOUDI Sarah (685), Société PARAVISTA (1117), Mme PARIS Christine (846), M. et Mme PERRET Bernard (1419), M. et Mme PHILBERT (1117), SCI PICARD-GUEDON (745), M. POIRIER Jacques (2294), M. POIRIER Jean-François (918), Mme POURRAT Françoise (685), M. et Mme QUENNESSON . (1741), M. et Mme RADWANSKI Pierre (1349), Mme RENOUL . (1458), M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN (2023), Mme RIZK Christine (2819), M. et Mme ROBERT / FERAUD (1318), Mme ROBERT Jacqueline (1178), M. SALMON Dimitri (1117), Mme TONFONI Mylène (534), M. TRENGA Christophe (826), SARL VALJEAN (856), SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128), Mme VINEIS Odette (1721), Mme VUKOVIC Ivana (1872), M. et Mme WIART James (584).

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

VB

CP

Paraphes

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 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 4
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018	Page 5
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2018	Page 5
Résolution n°7 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°8 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019	Page 6
Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020	Page 6
Résolution n°10 Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de cristallisation des 9 halls d'entrée et des paliers	Page 7
Résolution n°11 Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	Page 8
Résolution n°12 Désignation des membres du Conseil Syndical	Page 9
Résolution n°13 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 9
Résolution n°14 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 10
Résolution n°15 Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical	Page 10

VB


Paraphes *CP*

Résolution n°16 Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours	Page 10
Résolution n°17 Saisie immobilière en vue de la vente des lots de l'indivision MARTIN - GARABOL	Page 11
Résolution n°18 Montant de la mise à prix des lots de l'indivision MARTIN - GARABOL en vue de leur vente judiciaire	Page 12
Résolution n°19 Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables	Page 12
Résolution n°20 Point d'information sur la condamnation des vide-ordures envisagée dans le futur	Page 13
Résolution n°21 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 13
Résolution n°22 Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	Page 14
Résolution n°23 Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile	Page 14
Résolution n°24 Administration et Gestion courante de la copropriété	Page 15

CP
Paraphes

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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



Est candidat :

- M. DUVIVIER Jean François

Vote sur la candidature de M. DUVIVIER Jean François :

Présents et Représentés :	43	140413	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	43	140413	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 70207 voix sur 140413 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DUVIVIER Jean François.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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



Est candidat :

- Mme BREUVART

Vote sur la candidature de Mme BREUVART :

Présents et Représentés :	43	140413	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	43	140413	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 70207 voix sur 140413 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme BREUVART

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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



Est candidat :

- Mme PRUDHOMME CATHERINE

Vote sur la candidature de Mme PRUDHOMME CATHERINE :

Présents et Représentés :	43	140413	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	43	140413	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 70207 voix sur 140413 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme PRUDHOMME CATHERINE.

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



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

Exceptionnellement, le rapport du Président sera à disposition le soir de l'assemblée et diffusé avec le procès verbal.

Arrivée de M. et Mme GRELLEY Pierre (3101 voix), représentant M. et Mme NASSE Sébastien (3291 voix)

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

Arrivée de M. et Mme LEROOY (2596 voix)

Arrivée de M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel (1419 voix)

Arrivée de Mme RIZK Christine (2819 voix), représentant Mme VINEIS Odette (1721 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 49 totalisant 155360 voix sur 250000 voix.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2017 AU 30/06/2018

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 01/07/2017 au 30/06/2018, 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 476 620,67 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	1	1288	voix /	250000	voix
M. GAUTIER Christian représenté par M. et Mme PAOLI Olivier (1288)					
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	48	154072	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 77681 voix sur 155360 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2018

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 30/06/2018.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	49	155360	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 77681 voix sur 155360 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

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

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété, pour un montant de 400.000.000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2019 et prendra fin le 31/12/2019.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 24 458,33 € HT, soit 29 350,00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/07/2018 au 30/06/2019.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

  cp
Paraphes

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 :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	49	155360	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2018 AU 30/06/2019



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

Lors de l'Assemblée Générale du 11/12/2017, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2018 au 30/06/2019 a été adopté pour un montant de 520 000,00 €.

L'Assemblée décide de ne pas ajuster le budget initialement voté et de le conserver au même montant : 520 000,00 €, 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 :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	49	155360	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 77681 voix sur 155360 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020



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 01/07/2019 au 30/06/2020.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 520 000,00 € 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 :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	49	155360	voix /	250000	voix

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

CP

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 77681 voix sur 155360 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CRISTALLISATION DES 9 HALLS D'ENTREE ET DES PALIERS



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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de cristallisation des 9 halls d'entrée et des paliers.

A cet effet, l'assemblée générale retient le devis de la société :

Devis pour :

- REIS GROUPE (devis pour les 9 halls + paliers n°2017-11/163 du 17/11/2017) pour un montant de 17 490,00 Euros TTC
- ~~REIS GROUPE (devis pour les 9 halls seuls n°2018-09/0270 du 12/19/2018) pour un montant de 9 450,00 Euros TTC~~

Nota :

La société REIS a prévu la réalisation d'un décapage complet de l'existant au préalable de la nouvelle cristallisation, expliquant la différence de prix par rapport aux autres devis ci-dessous dont les travaux seront réalisés sans décapage au préalable.

~~MAM (devis n° 18/D011 du 12/01/2018) pour un montant de 10 260,00 Euros TTC
Travaux effectués sans décapage~~

~~EDRA (devis n° 17.1244 du 21/11/2017) pour un montant de 15 735,00 Euros TTC
Travaux effectués sans décapage~~

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : **charges en BATIMENT A (0009-1), BATIMENT B1 (0009-2), BATIMENT B2 (0009-3), BATIMENT C (0009-4), BATIMENT D (009-5), BATIMENT E (0009-6), BATIMENT F (009-7), BATIMENT G (009-8) et BATIMENT H (009-9).**

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant aux travaux pour un montant de 17 490,00 Euros TTC (hors honoraires de syndic votés en résolution 11 et ajoutés en sus lors de l'établissement des appels de fonds), selon les modalités suivantes :

Montant : 100 %, exigibilité : 01/01/2019

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans leur devis

Vote sur la proposition REIS GROUPE : devis n°2017-11/163 du 17/11/2017 :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	22	35074	voix /	250000	voix

Mme BERGER Marie-Louise (1831), Mme BONNEAU Catherine représentée par Mme BRANDES Irmine (2808), Mme BOUCHERON Marie-José (946), Mme BRANDES Irmine (958), M. CHARREL J. représenté par M. et Mme MACEDO JUSTINO José (2886), M. et Mme CHAUDRON Thierry représentés par Mme BERGER Marie-Louise (734), SCI CREPIN représenté par M. et Mme MACEDO JUSTINO José (1338), Mme DE JONQUIERES Monique représentée par Mme LADAME Arlette (1117), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), Mme HOHMANN Anne représentée par Mme BERGER Marie-Louise (808), M. et Mme JUMEAU représentés par M. et Mme TEIXEIRA MANUEL (1790), M. et Mme LAIDET Philippe (1378), Mme MACAUDIERE Lisa représentée par M. et Mme MACEDO JUSTINO José (1701), M. et Mme MACEDO JUSTINO José (1398), M. et Mme MATHOU représentés par M. et Mme MACEDO JUSTINO José (1349), Indivision NICOLAS - CASTELLI . (846), Mme RIZK Christine (2819), Mme SILLIOC Marie-Thérèse représentée par M. et Mme LAIDET Philippe (1238), M. et Mme TEIXEIRA MANUEL (966), Mme VALES . (2719), Indivision VERRIER C/O MR VERRIER PIERRE représentée par Mme BERGER Marie-Louise (828), Mme VINEIS Odette représentée par Mme RIZK Christine (1721)

Abstentions :	2	83991	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	25	36295	voix /	250000	voix

M. et Mme NASSE Sébastien représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (3281), Société SAGEAU HOLDING (80700)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 35685 voix sur 71369 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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 sur la proposition REIS GROUPE : devis n°2018-09/0270 du 12/09/2018 :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	49	155360	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	250000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 77681 voix sur 155360 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition EDRA : devis n° 17.1244 du 21/11/2017 :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	49	155360	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	250000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 77681 voix sur 155360 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition MAM : devis n° 18/D011 du 12/01/2018 :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	49	155360	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	250000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 77681 voix sur 155360 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition REIS GROUPE : devis n°2017-11/163 du 17/11/2017 ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 11 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



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

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé, décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 10, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum).

Montants HT de l'opération Taux HT :

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	1	80700	voix /	250000	voix
Société SAGEAU HOLDING (80700)					
Ont voté pour :	48	74660	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 37331 voix sur 74660 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 12 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

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



Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BARBE André
- M. BECHERUCCI .
- M. BREUVART JACQUES
- M. DICI CHRISTIAN
- M. DUVIVIER Jean français
- M. GAUTIER Christian
- M. GINER Nicolas
- Mme LE GALLE Sophie (suppléant)
- M. LEROOY Jean-François
- Mme MACAUDIERE Lisa (suppléant)
- Mme NASSE .
- M. PAOLI Olivier

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

Sont candidats :

- M. DICI CHRISTIAN
- M. LEROOY

Vote sur la candidature de M. DICI CHRISTIAN :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	49	155360	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.***Vote sur la candidature de M. LEROOY :**

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	49	155360	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. DICI CHRISTIAN, M. LEROOY , en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.

RESOLUTION N° 13 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

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



Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1 500,00 € 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 :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	49	155360	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 14 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 3 000,00 € 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 :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	49	155360	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 15 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL



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

Conformément à l'Article 21 du Décret du 17 mars 2007, 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 10 000,00 € TTC;

Le Conseil Syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Général de l'exécution de cette délégation.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	49	155360	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 16 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS



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

Le Syndic détaille l'état d'avancement des dossiers contentieux ouverts pour le compte du Syndicat des copropriétaires :

GARABIOL :

Le jugement du 05/03/2018 a condamné l'indivision à 18 646,96 € au titre des charges de copropriété et allouer au Syndicat des Copropriétaires la somme de 2.000,00 € à titre de dommages intérêts ainsi que 1.800,00 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civil, le Tribunal a accordé des délais de paiements aux débiteurs sur 24 mois,

La première mensualité devait être versée le 1er avril 2018 et la dernière sera majorée du solde de la dette. N'ayant pas eu aucun versement avant l'été, nous avons demandé l'exécution forcée auprès de l'avocat. Le 18 septembre, nous avons reçu la somme de 3 000,00 € de l'Etude chargée de l'indivision. Une relance à l'Etude a été faite pour le mois d'octobre.

Le service Contentieux et l'avocat en charge du dossier de recouvrement demande qu'une saisie immobilière soit votée. Cette saisie est portée au vote des résolutions 17, 18 et 19.

Paraphes

BOUCHE : dossier envoyé à l'avocat pour assignation. En attente d'une date d'audience.

OKOTO TOSODU MULEDI : dossier envoyé à l'avocat pour assignation. En attente d'une date d'audience.

BELFORT DE BARROS : dossier envoyé à l'avocat pour assignation. En attente d'une date d'audience.

RESOLUTION N° 17 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE L'INDIVISION MARTIN - GARABIOL



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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- l'indivision MARTIN - GARABIOL 41 rue du Général Leclerc 92130 Issy les Moulineaux

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- un appartement de Type 4
- un appartement de Type 2
- deux caves et deux Parkings sous sol

constituant le(s) lot (s) :

- n°221,
- n°222,
- n°252,
- n°253,
- n°656,
- n°657,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE MAZELEYRE 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 35 254,53 € à la date du 20/09/2018.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître SIMMONET ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Financement des frais et honoraires de procédure : dans le budget annuel ;
- Fixe à la somme de 500,00 € HT le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	49	155360	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 77681 voix sur 155360 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE

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

RESOLUTION N° 18 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE L'INDIVISION MARTIN - GARABIOL EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE 

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

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- MARTIN - GARABIOL 41 rue du Général Leclerc 92130 Issy les Moulineaux

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- un appartement de Type 4
- un appartement de Type 2
- deux caves et deux Parkings sous sol

constituant le(s) lot (s) :

- n°221,
- n°222,
- n°252,
- n°253,
- n°656,
- n°657,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE MAZELEYRE 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

- Fixe le montant de la mise à prix à 50 000,00 Euros ;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 50 000,00 Euros exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif ;
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	49	155360	voix /	250000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 77681 voix sur 155360 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.***RESOLUTION N° 19 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOUVRABLES** 

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

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- MARTIN - GARABIOL 41 rue du Général Leclerc 92130 Issy les Moulineaux

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- un appartement de Type 4
- un appartement de Type 2
- deux caves et deux Parkings sous sol

constituant le(s) lot (s) :

- n°221,
- n°222,
- n°252,
- n°253,
- n°656,
- n°657,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE MAZELEYRE 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 35 254,53 € à la date du 20/09/18;

constate une créance douteuse pour la somme de ~~28 292,00€~~ ^{23 560,70€}, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.

Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable de l'année en cours, au jour de la distribution du prix de vente.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	49	155360	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	4	6563	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	45	148797	voix /	250000	voix

M. BREUVART JACQUES (1378), M. CALINAUD Bernard représenté par M. BREUVART JACQUES (1268), Mme LE GALLE Sophie (1198), Mme VALES . (2719)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 74399 voix sur 148797 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 20 : POINT D'INFORMATION SUR LA CONDAMNATION DES VIDE-ORDURES ENVISAGEE DANS LE FUTUR

La condamnation des vide-ordures étant des travaux éventuellement envisagés dans un avenir plus ou moins proche, il a été demandé au syndic d'adresser un questionnaire à l'ensemble des copropriétaires pour identifier le nombre d'appartements utilisant encore les pelles vidoirs dans leur appartement permettant de déterminer également le nombre de colonnes réellement utilisées.

Cette enquête n'est qu'un recensement et à ce jour aucun travaux n'est prévu à l'issu de ce recensement.

POINT D'INFORMATION N° 21 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences entre avril et octobre 2018.

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY Le Chesnay, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 22 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

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

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

A partir de juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances vont modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne seront plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble se salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

**POINT D'INFORMATION N° 24 : ADMINISTRATION ET GESTION COURANTE DE LA
COPROPRIETE**



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h55.

JS

 CP

Paraphes

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

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

LE PRÉSIDENT

M. DUVIVIER Jean François

LE SECRÉTAIRE

Mme PRUDHOMME CATHERINE

LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme BREUVART

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

Légende :

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

PV AG RESIDENCE MAZELEYRE