

AFFAIRE :

DIRE

L'an deux mille vingt-six et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Villefranche-sur-Saône
et par-devant nous, Greffier,

FVL AVOCAT

Maitre Catherine FRECAUT

Avocat au barreau de Villefranche-sur-Saône

15 rue de Villars

69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Procès-verbal assemblée générale

Et Maître FRECAUT, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

FACE ANNULEE



NEXITY VILLEFRANCHE SUR SAÔNE
573 RUE FRANCOIS GIRAUD
BP 413
69652 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX

Téléphone : 04.74.65.38.39

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
COTE PALAIS
243-259 RUE CHARLES GERMAIN Résidence
COTE PALAIS
243 RUE CHARLES GERMAIN
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

VILLEFRANCHE SUR SAONE, 29/06/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 29 juin 2023 à 17h30

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

NEXITY VILLEFRANCHE SUR SAONE - SALLE DE REUNIONS
RUE FRANCOIS GIRAUD
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	5845	voix /	10000	voix soit	58,45%
Absents :	21	4155	voix /	10000	voix soit	41,55%
Total :	48	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 véridique, permet de constater que 27 copropriétaires sur 48 sont présents ou représentés et possèdent 5845 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

M. BENDANI BELKACEM (190), M. BERLIER JOACHIM (126), M. BOURGET PHILIPPE (16), Mme BROTONS ODILE (198), Indivision DEGUEURCE HARBONNIER JC ET SYLVIE (186), Mme DOZOLME MARIE CHRISTINE (291), Indivision FILEPPO (259), Mme GIBERT AUDE (173), Mme GMUR AURELIE (188), M. GOUDJIL MALEHK (193), Indivision GUYOT / VINCENT (435), Mme LABAYE HUGUETTE MARIE (287), M. LARCENEUX FABRICE (125), SCI NGUYEN ET CO (181), Mme NUZA SOPHIE (129), M. RAMPON PASCAL (125), M. et Mme RUET ALAIN (188), M. SALICHON GREGORY (256), SCI SAPHIMAX (137), Mme SERVAN GWENDOLINE (186), Mme TONKEUL JOELLE (288).

PV AG COTE PALAIS

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

GA GR MC

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 5
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 4
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023	Page 5
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2023	Page 5
Résolution n°7 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 5
Résolution n°8 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 6
Résolution n°9 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un montant de 115 445,00€	Page 6
Résolution n°10 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 pour un montant de 112 870,00€.	Page 6
Résolution n°11 Mise à jour du règlement de copropriété avec les dispositions des articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 . Désignation d'un avocat pour établir le projet de modificatif à la suite de son audit.	Page 7
Résolution n°12 Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 7
Résolution n°13 Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence	Page 8
Résolution n°14 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux RENOVATION CHAUFFERIE PJ : proposition E2S remplacement 1 chaudiere proposition COFELY remplacement 1 chaudiere proposition COFELY remplacement 2 chaudières	Page 9

proposition COFELY mise en place de 3 chaudières
SIMULATION QP

Résolution n°15 **Page 11**
L'Assemblée Générale donne pouvoir au Conseil Syndical et au syndic pour négocier et souscrire le contrat d'entretien CHAUFFAGE 2024 selon l'entreprise retenue.
Synthèse P3 COFELY

Résolution n°16 **Page 11**
Evolution du contrat d'assurance protection juridique incluant recouvrement des charges
PJ : Proposition de contrat JURIDICA

Résolution n°17 **Page 12**
Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

Résolution n°18 **Page 12**
Installation des bornes de recharge dans les garages suite à la résolution N°17 de la dernière AG-2022.

Résolution n°19 **Page 12**
Autorisation à donner à Mr et Mme MONTEIL copropriétaire allée 243 pour effectuer l'électrification de leur porte de garage
LT000067 - Stationnement Intérieur - Garage simple C67 BA003 - SOUS SOL -2

Résolution n°20 **Page 13**
Vie dans la copropriété

PROCÈS VERBAL

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié.

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

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

Arrivée de Mme TAVARES ROSA (182 voix)

Arrivée de M. et Mme AUGAGNEUR CHRISTOPHE (291 voix), représentant M. et Mme CLEMENT Xavier (297 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 27 totalisant 5845 voix sur 10000 voix.

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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

Est candidat :

- Mme CHAILLOUX Monique

Vote sur la candidature de Mme CHAILLOUX Monique :

Présents et Représentés ou	27	5845	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	5845	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2923 voix sur 5845 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme CHAILLOUX Monique.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Sont candidats :

- M. REBUT GEORGES
- M. AUJOGUE GEORGES

Vote sur la candidature de M. REBUT GEORGES :

Présents et Représentés ou	27	5845	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	5845	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2923 voix sur 5845 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. AUJOGUE GEORGES :

Présents et Représentés ou	27	5845	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	5845	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2923 voix sur 5845 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. REBUT GEORGES, M. AUJOGUE GEORGES

Arrivée de M. et Mme RUET ALAIN (188 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 28 totalisant 6033 voix sur 10000 voix.

PV AG COTE PALAIS

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

GA GR MC

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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

Est candidat :

- M. COLIN Gilles

Vote sur la candidature de M. COLIN Gilles :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	6033	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	28	6033	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3017 voix sur 6033 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. COLIN Gilles.

RÉSOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023

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 01/04/2022 au 31/03/2023, 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 121 391.99 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 0 € pour les travaux et opérations exceptionnelles ECEC REFECTION ETANCHEITE TERRASSE BOUDRIOT

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	6033	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	181	voix /	10000	voix
Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (181)					
Ont voté pour :	27	5852	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2927 voix sur 5852 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/03/2023

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 31/03/2023

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	6033	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	181	voix /	10000	voix
Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (181)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	5852	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3017 voix sur 6033 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : 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 500€ 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 ou ayant voté par correspondance :	28	6033	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix

PV AG COTE PALAIS

GA GR MC

Ont voté pour : 28 6033 voix / 10000 voix

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

RÉSOLUTION N° 8 : 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 4 000€ HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	6033	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	28	6033	voix /	10000	voix

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

RÉSOLUTION N° 9 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024 POUR UN MONTANT DE 115 445,00€

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

Lors de l'Assemblée Générale du 27/06/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/04/2023 au 31/03/2024 a été adopté pour un montant de 110 490,00€.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 115 445,00€, 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 ou ayant voté par correspondance :	28	6033	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	181	voix /	10000	voix
Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (181)					
Ont voté pour :	27	5852	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2927 voix sur 5852 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025 POUR UN MONTANT DE 112 870,00€.

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 01/04/2024 au 31/03/2025. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 112 870,00€ et sera appelé par provisions (périodicité) 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 saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, 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 ou ayant voté par correspondance :	28	6033	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	181	voix /	10000	voix
Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (181)					
Ont voté pour :	27	5852	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2927 voix sur 5852 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 11 : MISE À JOUR DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ AVEC LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 1, 6-2 À 6-4 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 . DÉSIGNATION D'UN AVOCAT POUR ÉTABLIR LE PROJET DE MODIFICATIF À LA SUITE DE SON AUDIT.

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

Il est rappelé à l'Assemblée Générale des copropriétaires son obligation de mettre en conformité le règlement de copropriété avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette nouvelle obligation légale conduit le Syndic à proposer au vote sa mise en conformité avec la nouvelle réglementation.

L'audit du règlement de copropriété établi par GOLDBERG MASSON ET ASSOCIES, dont les conclusions étaient jointes à la convocation fait état de la nécessité de réaliser ces modificatifs.

Dès lors, il convient d'établir un projet de mise à jour du règlement de copropriété. Ce projet sera ensuite soumis au vote d'une prochaine assemblée générale et décider de le publier dans les conditions légales.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du Syndic :

- décide de faire établir un projet de mise à jour du règlement de copropriété avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965,

et profite de cette modification pour procéder à la redéfinition des charges chauffages correspondant aux frais de travaux chauffages hors énergie.

- retient la proposition jointe à la convocation du cabinet GOLDBERG MASSON ET ASSOCIES pour un montant de 500€ HT + 985€ TTC DE FRAIS DE PUBLICATION soit 1585€ TTC

Il est précisé que le coût de cette (ces) prestation(s) sera(-ont) réparti(s) selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de COMMUNES GENERALES

Le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100% , exigibilité : OCTOBRE 2023

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	6033	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	380	voix /	10000	voix
Mme BLETTNER ARMELLE (193), Mme BRETAIRE DENISE (187)					
Ont voté pour :	26	5653	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2827 voix sur 5653 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 12 : PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ À DISTANCE PAR VISIO-CONFÉRENCE

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

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via www.mynexity.fr.

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de

PV AG COTE PALAIS

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

GA GR MC
Paraphes

copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;

- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal/an avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 160€ TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2022.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	6033	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	21	4600	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	387	voix /	10000	voix
Mme BOUDRIOT MARIE NOELLE (201), M. MARION GILLES (186)					
Ont voté pour :	5	1046	voix /	10000	voix
M. et Mme AUJOGUE GEORGES (291), Mme BLETNER ARMELLE (193), Mme BLONDEL BRIGITTE (194), Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (181), Mme SALICHON GENEVIEVE (187)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2824 voix sur 5646 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 13 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE

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

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro

PV AG COTE PALAIS

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

GA GR HE

Paraphes

d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, cette mission est par conséquent interdépendante du contrat de syndic et prendra donc fin dès lors que NEXITY LAMY ne sera plus syndic.

Il est précisé que le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de chaque contrat de syndic.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à 387.75.€ HT, soit 465.30€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	6033	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	24	5278	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	4	755	voix /	10000	voix

Mme BOUDRIOT MARIE NOELLE (201), M. MARION GILLES (186), Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (181), Mme SALICHON GENEVIEVE (187)

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.

RÉSOLUTION N° 14 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX RENOVATION CHAUFFERIE

PJ : PROPOSITION E2S REMPLACEMENT 1 CHAUDIERE

PROPOSITION COFELY REMPLACEMENT 1 CHAUDIERE

PROPOSITION COFELY REMPLACEMENT 2 CHAUDIERES

PROPOSITION COFELY MISE EN PLACE DE 3 CHAUDIÈRES

SIMULATION QP

Clé de répartition : 0011-3 Chauffage - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : RENOVATION CHAUFFERIE
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise E2S remplacement 1 chaudiere pour un montant de 65369,00€uros TTC
soit 53 090,25€ PRIME CEE DEDUITE

- par l'entreprise E2S remplacement 2 chaudières pour un montant de Devis en attente

- par l'entreprise COFELY remplacement 1 chaudiere pour un montant de 65082.00€uros TTC
soit 53 626.78€ PRIME CEE DEDUITE

- par l'entreprise COFELY remplacement 2 chaudières pour un montant de 74096.61€uros TTC
soit 61 941.36 € PRIME CEE DEDUITE

- par l'entreprise COFELY mise en place de 3 chaudières pour un montant de 79 650.09€uros TTC
soit 67 148.87€ PRIME CEE DEDUITE

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %

PV AG COTE PALAIS

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

GA

GR MC

- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 % 3 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 % 2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 3.5% HT du montant total HT

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges CHAUFFAGE

LE CONSEIL SYNDICAL CHOSIRA LE PRESTATAIRE AVEC LA SOLUTION DEUX CHAUDIERES DANS UN BUDGET DE 74000€ TTC HORS CEE

Démarrage des travaux prévu à la date du : Printemps/Eté 2024

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 25% , exigibilité : SEPTEMBRE 2023
- Montant : 25% , exigibilité : DECEMBRE 2023
- Montant : 25% , exigibilité : FEVRIER 2024
- Montant : 25% , exigibilité : AVRIL 2024

Vote sur la proposition COFELY remplacement 1 chaudiere :

Présents et Représentés ou	28	5413	voix /	9004	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	26	5066	voix /	9004	voix
Abstentions :	1	177	voix /	9004	voix
Mme BLETTNER ARMELLE (177)					
Ont voté pour :	1	170	voix /	9004	voix
Mme SALICHON GENEVIEVE (170)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2619 voix sur 5236 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition E2S remplacement 1 chaudiere :

Présents et Représentés ou	28	5413	voix /	9004	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	25	4901	voix /	9004	voix
Abstentions :	2	342	voix /	9004	voix
Mme BLETTNER ARMELLE (177), Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (165)					
Ont voté pour :	1	170	voix /	9004	voix
Mme SALICHON GENEVIEVE (170)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2536 voix sur 5071 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition COFELY remplacement 2 chaudières :

Présents et Représentés ou	28	5413	voix /	9004	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	6	967	voix /	9004	voix
Mme BOUDRIOT MARIE NOELLE (185), Mme BRETIERE DENISE (170), M. et Mme JAMBON RAYMOND (109), M. MARION GILLES (170), M. et Mme PEZ CLAUDE -DANIELE (177), M. et Mme RUET ALAIN (156)					
Abstentions :	3	512	voix /	9004	voix
Mme BERTHIER ANNE (170), Mme BLETTNER ARMELLE (177), Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (165)					
Ont voté pour :	19	3934	voix /	9004	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2451 voix sur 4901 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition COFELY mise en place de 3 chaudières :

Présents et Représentés ou	28	5413	voix /	9004	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	18	3764	voix /	9004	voix
Abstentions :	2	342	voix /	9004	voix
Mme BLETTNER ARMELLE (177), Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (165)					
Ont voté pour :	8	1307	voix /	9004	voix
Mme BERTHIER ANNE (170), Mme BOUDRIOT MARIE NOELLE (185), Mme BRETIERE DENISE (170), M. et Mme JAMBON RAYMOND (109), M. MARION GILLES (170), M. et Mme PEZ CLAUDE -DANIELE (177), M. et Mme RUET ALAIN (156), Mme SALICHON GENEVIEVE (170)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2536 voix sur 5071 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition E2S remplacement 2 chaudières :

Présents et Représentés ou	28	5413	voix /	9004	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	7	1137	voix /	9004	voix
Mme BOUDRIOT MARIE NOELLE (185), Mme BRETASSE DENISE (170), M. et Mme JAMBON RAYMOND (109), M. MARION GILLES (170), Mme PASSALENT MONIQUE représentée par Mme CHAILLOUX Monique (170), M. et Mme PEZ CLAUDE -DANIELE (177), M. et Mme RUET ALAIN (156)					
Abstentions :	3	512	voix /	9004	voix
Mme BERTHIER ANNE (170), Mme BLETTNER ARMELLE (177), Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (165)					
Ont voté pour :	18	3764	voix /	9004	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2451 voix sur 4901 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition POUVOIR DONNE AU CS POUR LE CHOIX DU PRESTATAIRE :

Présents et Représentés ou	28	5413	voix /	9004	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	9004	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9004	voix
Ont voté pour :	28	5413	voix /	9004	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2707 voix sur 5413 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition POUVOIR DONNE AU CS POUR LE CHOIX DU PRESTATAIRE ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 15 : L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DONNE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL ET AU SYNDIC POUR NÉGOCIER ET SOUSCRIRE LE CONTRAT D'ENTRETIEN CHAUFFAGE 2024 SELON L'ENTREPRISE RETENUE.

SYNTHÈSE P3 COFELY

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

L'Assemblée Générale après avoir approuvé rénovation chaufferie résolution 15 :

- décide de donner pouvoir au CS pour la négociation du contrat d'entretien selon solution retenue.

Cette proposition contrat sera mis à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale 2024.

- Contrat entretien P2 simple : avec entretien VMC, extraction garages et filtre en gaine technique

OU

- Contrat complet P1 P2 et P3 : avec fourniture Gaz et remplacement pièces en chaufferie

LE CONSEIL SYNDICAL CHOISIRA EN FONCTION DU PRESTATAIRE

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	27	5840	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	187	voix /	10000	voix
Mme BRETASSE DENISE (187)					
Ont voté pour :	26	5653	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2827 voix sur 5653 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 16 : EVOLUTION DU CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE INCLUANT RECOUVREMENT DES CHARGES PJ : PROPOSITION DE CONTRAT JURIDICA

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

Dans le but de mieux protéger les intérêts du Syndicat des copropriétaires en cas de litige l'opposant à un tiers, en lui donnant tous moyens techniques, juridiques et financiers, l'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique auprès de JURIDICA conformément à la proposition jointe à la convocation émise par NEXITY Solutions assurances.

PV AG COTE PALAIS

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

GH

GR Me

Le montant de la prime annuelle s'élèvera à : 656.13 € TTC.

Le contrat est souscrit pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction.

Conformément à l'ART 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à traiter au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires avec NEXITY Solutions Assurances, filiale de NEXITY LAMY SAS, en qualité de courtier, pour régulariser la souscription du contrat.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	6033	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	193	voix /	10000	voix
Mme BLETTNER ARMELLE (193)					
Abstentions :	2	373	voix /	10000	voix
Mme BERTHIER ANNE (186), Mme BRETAIRE DENISE (187)					
Ont voté pour :	25	5467	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2831 voix sur 5660 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 17 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE



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

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont 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 de salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

POINT D'INFORMATION N° 18 : INSTALLATION DES BORNES DE RECHARGE DANS LES GARAGES SUITE À LA RÉOLUTION N°17 DE LA DERNIÈRE AG-2022.



Le syndic rappelle la législation concernant le Droit à la prise.

Il existe une proposition alternative, non-finalisée, initiée par ERDF consistant à installer une colonne d'alimentation EDF dans les garages et ainsi de poser un compteur Linky dans chaque copropriétaire demandant l'installation d'une borne de recharge dans son garage.

En conséquence, le choix du bénéficiaire de la convention est reportée à la prochaine Assemblée Générale (2024) avec la proposition ENEDIS en plus de la proposition OCEA voté lors de la dernière AG.

RÉSOLUTION N° 19 : AUTORISATION À DONNER À MR ET MME MONTEIL COPROPRIÉTAIRE ALLÉE 243 POUR EFFECTUER L'ÉLECTRIFICATION DE LEUR PORTE DE GARAGE



LT000067 - STATIONNEMENT INTÉRIEUR - GARAGE SIMPLE C67 BA003 - SOUS SOL -2

Clé de répartition : 0004-1 Honoraires de syndic - 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 Mr et Mme MONTEIL à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Electrification de la porte de garage

sous réserve de :

- respecter les modalités définies par la copropriété (à définir)
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

PV AG COTE PALAIS

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

GA GR MC

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

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

LES PROPRIETAIRES INTERRESSES SE FERONT CONNAITRE AU SYNDIC AFIN D'ENVISAGER UNE COMMANDE GROUPEE ET UNE POSSIBLE NEGOCIATION DU MONTANT

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 28 6033 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 3 562 voix / 10000 voix

Abstentions : 8 1791 voix / 10000 voix

Mme BATAILLE Andrée représentée par M. et Mme REBUT GEORGES ET MARIE-CLAUDE (299), Mme BLONDEL BRIGITTE (194), Mme CALLEIA SYLVAINIE représentée par M. et Mme REBUT GEORGES ET MARIE-CLAUDE (192), M. et Mme JAMBON RAYMOND (127), Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (181), M. et Mme REBUT GEORGES ET MARIE-CLAUDE (361), Mme REGNIER NATHALIE représentée par M. et Mme REBUT GEORGES ET MARIE-CLAUDE (170), Mme RELTIEN MARIE CLAUDE (267)

Ont voté pour : 17 3680 voix / 10000 voix

M. et Mme AUGAGNEUR CHRISTOPHE (291), M. et Mme AUJOGUE GEORGES (291), M. BAZIRE NICOLAS représenté par M. GALINDO Marie CHRISTINE (181), Mme BERTHIER ANNE (186), Mme BLETTNER ARMELLE (193), Mme BOUDRIOT MARIE NOELLE (201), M. et Mme CANARD CHARLY OU SABINE (126), Mme CHAILLOUX Monique (206), M. et Mme CLEMENT Xavier représentés par M. et Mme AUGAGNEUR CHRISTOPHE (297), Mme GIRAUD MARIE FRANCE (192), Mme GIRERD JOSETTE (192), M. MARION GILLES (186), M. et Mme MONTEIL JEAN MARIE (280), M. et Mme PEZ CLAUDE -DANIELE (194), Mme SALICHON GENEVIEVE (187), Mme TAVARES ROSA (182), Mme VIVANT MARYVONNE (315)

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 procède 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 ou 28 6033 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 3 562 voix / 10000 voix

Mme BRETAIRE DENISE (187), Mme PASSALENT MONIQUE représentée par Mme CHAILLOUX Monique (187), M. et Mme RUET ALAIN (188)

Abstentions : 8 1791 voix / 10000 voix

Mme BATAILLE Andrée représentée par M. et Mme REBUT GEORGES ET MARIE-CLAUDE (299), Mme BLONDEL BRIGITTE (194), Mme CALLEIA SYLVAINIE représentée par M. et Mme REBUT GEORGES ET MARIE-CLAUDE (192), M. et Mme JAMBON RAYMOND (127), Mme PANISSET VELLARD CHRISTINE (181), M. et Mme REBUT GEORGES ET MARIE-CLAUDE (361), Mme REGNIER NATHALIE représentée par M. et Mme REBUT GEORGES ET MARIE-CLAUDE (170), Mme RELTIEN MARIE CLAUDE (267)

Ont voté pour : 17 3680 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2122 voix sur 4242 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 20 : VIE DANS LA COPROPRIÉTÉ



Faire devis pour poser une rampe en bas des escaliers des deux allées

Faire afficher une note de service sur les règles d'utilisation des bacs OM et du tri selectif : du verre est retrouvé régulièrement dans les bacs et les sacs ne sont pas fermés

les propriétaires bailleurs devront sensibiliser leur locataire

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h27.

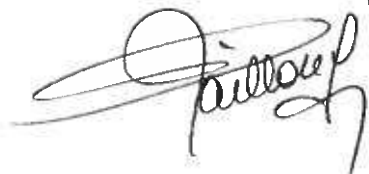
GA GR MC

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, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

Mme CHAILLOUX Monique


LE SECRÉTAIRE

M. COLIN Gilles

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. REBUT GEORGES



M. AUJOGUE GEORGES



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	



NEXITY VILLEFRANCHE SUR SAONE
573 RUE FRANCOIS GIRAUD
BP 413
69652 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
COTE PALAIS
243-259 RUE CHARLES GERMAIN Résidence
COTE PALAIS
243 RUE CHARLES GERMAIN
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

Téléphone : 04.74.65.38.39

VILLEFRANCHE SUR SAONE, 26/06/2024

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 26 juin 2024 à 17h30

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

NEXITY VILLEFRANCHE SUR SAONE - SALLE DE REUNIONS
573 RUE FRANCOIS GIRAUD
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix soit	61,77%
Absents :	21	3823	voix /	10000	voix soit	38,23%
Total :	48	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 27 copropriétaires sur 48 sont présents ou représentés et possèdent 6177 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

M. BENDANI BELKACEM (190), M. BERLIER JOACHIM (126), Mme BERTHIER ANNE (186), Mme BOUDRIOT MARIE NOELLE (201), M. BOURGET PHILIPPE (16), Mme BROTONS ODILE (196), Mme CALLEIA SYLVAIN (192), Indivision DEGUEURCE HARBONNIER JC ET SYLVIE (186), Mme DOZOLME MARIE CHRISTINE (291), Indivision FILEPPO (259), Mme GIBERT AUDE (173), Mme GMUR AURELIE (188), M. GOUDJIL MALEHK (193), Mme LABAYE HUGUETTE MARIE (287), M. LARCENEUX FABRICE (125), SCI NGUYEN ET CO (181), Mme NUZA SOPHIE (129), M. RAMPON PASCAL (125), M. SALICHON GREGORY (256), SCI SAPHIMAX (137), Mme SERVAN GWENDOLINE (186).

PV AG COTE PALAIS

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

U G R R T G H

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 01/04/2023 au 31/03/2024.	Page 5
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2024.	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 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ANS.	Page 6
Résolution n°9 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 pour un montant de 107045,00 €	Page 7
Résolution n°10 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026 pour un montant de 109700,00 €.	Page 7
Résolution n°11 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 7
Résolution n°12 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 8
Résolution n°13 Saisie immobilière en vue de la vente des lots de Mme BOUDRIOT MARIE NOELLE - ALLEE 259 - Dette = 8 197.20 €	Page 8
Résolution n°14 Montant de la mise à prix des lots de Mme BOUDRIOT MARIE NOELLE en vue de leur vente judiciaire.	Page 8
Résolution n°15	Page 9

Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif.

PJ : Devis URBANIS - ACCEO - HELLIO

Résolution n°16

Page 10

Approbation de la grille de répartition des charges de chauffage hors énergie et projet modificatif d'adaptation RDC loi ELAN.

PJ : Projet Maître MASSON

Résolution n°17

Page 11

Décision à prendre pour le raccordement des garages à la colonne d'alimentation générale créée par ENEDIS selon projet de convention ci-joint.

PJ : Projet de convention

Résolution n°18

Page 11

Autorisation à donner à Indivision FILEPPO pour effectuer les travaux : Installation climatisation.

PJ : Présentation du climatiseur et photos

Résolution n°19

Page 12

Autorisation à donner à M. et Mme PEZ CLAUDE -DANIELE pour effectuer les travaux : Installation climatisation.

PJ : Devis et présentation du climatiseur.

Résolution n°20

Page 12

Vie dans la copropriété

AG R GH

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. AUJOGUE GEORGES

Vote sur la candidature de M. AUJOGUE GEORGES :

Présents et Représentés ou	27	6177	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3089 voix sur 6177 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. AUJOGUE GEORGES.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Sont candidats :

- Mme TAVARES ROSA
- M. REBUT GEORGES

Vote sur la candidature de Mme TAVARES ROSA :

Présents et Représentés ou	27	6177	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3089 voix sur 6177 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. REBUT GEORGES :

Présents et Représentés ou	27	6177	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3089 voix sur 6177 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme TAVARES ROSA, M. REBUT GEORGES

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. COLIN Gilles

Vote sur la candidature de M. COLIN Gilles :

Présents et Représentés ou	27	6177	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3089 voix sur 6177 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. COLIN Gilles.

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de Mr AUJOGUE, membre 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.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024.



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 01/04/2023 au 31/03/2024, 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 86 564,53 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 0 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3089 voix sur 6177 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 31/03/2024.



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 31/03/2024.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3089 voix sur 6177 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 580 000 000 Euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS,

pour une durée de 2 ANS et 3 MOIS.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2024 et prendra fin le 30/09/2026 .

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à:

- Pour la première période du 01/07/2024 au 30/06/2025 à 9551,00 € HT, soit 11461,20 € TTC
- Pour la seconde période du 01/07/2025 au 30/09/2026 à 12317,13 € HT, soit 14780,55 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M....., en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

PV AG COTE PALAIS

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

AL GR RT
Paraphes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	187	voix /	10000	voix
Mme PASSALENT MONIQUE représentée par Mme TAVARES ROSA (187)					
Ont voté pour :	26	5990	voix /	10000	voix

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

RESOLUTION N° 8 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 3 ANS.



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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. AUJOGUE GEORGES
- Mme CHAILLOUX Monique
- M. REBUT GEORGES
- Mme TAVARES ROSA

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

Sont candidats :

- Mme CHAILLOUX Monique
- M. AUJOGUE GEORGES
- M. REBUT GEORGES
- Mme TAVARES ROSA

Vote sur la candidature de Mme CHAILLOUX Monique :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

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

Vote sur la candidature de M. AUJOGUE GEORGES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

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

Vote sur la candidature de M. REBUT GEORGES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

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

Vote sur la candidature de Mme TAVARES ROSA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

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

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme CHAILLOUX Monique, M. AUJOGUE GEORGES, M.

REBUT GEORGES ,Mme TAVARES ROSA, 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° 9 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025 POUR UN MONTANT DE 107045,00 €



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

Lors de l'Assemblée Générale du 29/06/2023, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/04/2024 au 31/03/2025 a été adopté pour un montant de 112 870,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 107045,00 €, 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 ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3089 voix sur 6177 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/04/2025 AU 31/03/2026 POUR UN MONTANT DE 109700,00 €.



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 01/04/2025 au 31/03/2026. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 109700,00 € et sera appelé par provisions (périodicité) 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 saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, 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 ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	288	voix /	10000	voix
Mme TONKEUL JOELLE (288)					
Ont voté pour :	26	5889	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2945 voix sur 5889 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : 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 500 € 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 ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	288	voix /	10000	voix
Mme TONKEUL JOELLE (288)					
Ont voté pour :	26	5889	voix /	10000	voix

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

1965.

RESOLUTION N° 12 : 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 4 000 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	288	voix /	10000	voix
Mme TONKEUL JOELLE (288)					
Ont voté pour :	26	5889	voix /	10000	voix

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

RESOLUTION N° 13 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE MME BOUDRIOT MARIE NOELLE - ALLEE 259 - DETTE = 8 197.20 €



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

Mme BOUDRIOT MARIE NOELLE - ALLEE 259

LT000031 - Appartement - Type 3 - BA001 - 259 RUE CHARLES GERMAIN - 6ème étage
 LT000058 - Stationnement Intérieur - Garage simple - BA003 - COTE PALAIS - SOUS-SOL -1
 LT000094 - Cave - BA003 - COTE PALAIS - SOUS-SOL -1

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 259 Rue Charles Germain à VILLEFRANCHE SUR SAONE

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 8 197.20 € à la date du 06/05/2024.

- 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 saisie immobilière à GOLDBERG ET MASSON ou à défaut à tout autre avocats ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente. 0 €uros le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	288	voix /	10000	voix
Mme TONKEUL JOELLE (288)					
Ont voté pour :	26	5889	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2945 voix sur 5889 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 14 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE MME BOUDRIOT MARIE NOELLE 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 :

- Mme BOUDRIOT MARIE NOELLE - ALLEE 259

PV AG COTE PALAIS

u G R RT GH
 Paraphes

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

LT000031 - Appartement - Type 3 - BA001 - 259 RUE CHARLES GERMAIN - 6ème étage
 LT000058 - Stationnement Intérieur - Garage simple - BA003 - COTE PALAIS - SOUS-SOL -1
 LT000094 - Cave - BA003 - COTE PALAIS - SOUS-SOL -1

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 259 rue Charles Germain à VILLEFRANCHE SUR SAONE

- Fixe le montant de la mise à prix à 45 000 €uros;

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 45 000 €uros à la date du 31/12/2024 et 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 ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	6177	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3089 voix sur 6177 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 15 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF.

PJ : DEVIS URBANIS - ACCEO - HELLIO

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

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de l'élaboration par un tiers, disposant des compétences et des garanties fixées par décret n° 2022-663 du 25 avril 2022, d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) . Cette obligation a été fixée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 15 ans.

Le projet de PPT proposé comporte, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du Diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu l'Art L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation. :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- Un DPE collectif;
- L'estimation du niveau de performance énergétique que les travaux mentionnés permettent d'atteindre;
- L'estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Avis du Syndic :

Afin de permettre à la copropriété d'anticiper au mieux les dépenses futures et ajuster la cotisation du fonds travaux en conséquence, le syndic invite les copropriétaires à faire réaliser le projet de plan pluriannuel pour leur copropriété.

Le document comporte notamment le diagnostic de performance énergétique collectif comprenant les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic de performance individuel nécessaire dans le cadre de la location et achat des logements.

Par ailleurs, les sommes disponibles sur le fonds travaux peuvent être utilisées pour financer le PPT.

PV AG COTE PALAIS

Handwritten signatures and initials: "G R R T" and "G H".

L'Assemblée Générale après avoir :

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

- Décide de faire élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoires
- Retient la proposition présentée :
 - par URBANIS pour un montant de 7 137,35 €uros TTC
 - par ACCEO pour un montant de 5 832 €uros TTC
 - par HELLIO pour un montant de 4 502,88 €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 5 000 € HT	350 €	420 €
• > à 5000 € jusqu'à 15000€ HT	500 €	600 €
• > à 15000 € jusqu'à 100000 € HT	4 %	4,8 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du PPT s'élèvent à 420 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût de l'élaboration du projet de PPT incluant le DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 50%, exigibilité : 15/01/2025
- Montant : 50%, exigibilité : 15/04/2025

L'assemblée générale prend acte que le contenu du projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement. Le Syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de l'approbation du projet de plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de sa mise en œuvre.

La copropriété retient la provision HELLIO

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	288	voix /	10000	voix
Mme TONKEUL JOELLE (288)					
Ont voté pour :	26	5889	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2945 voix sur 5889 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 16 : APPROBATION DE LA GRILLE DE REPARTITION DES CHARGES DE CHAUFFAGE HORS ENERGIE ET PROJET MODIFICATIF D'ADAPTATION RDC LOI ELAN.

PJ : PROJET MAITRE MASSON

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

L'assemblée générale approuve :

Cette grille est issue des millièmes généraux de chaque appartement à l'exclusion des garages.

Elle sert pour la répartition des frais d'entretien de la chaufferie et des travaux.

Les frais d'énergie sont eux répartis selon les consommations individuelles d'énergie et d'eau chaude relevées par compteur conformément au règlement de copropriété.

Cette modification s'effectuera conjointement avec la modification issue de la loi ELAN votée par l'assemblée générale du 29/06/2023 selon proposition l'étude de Maître MASSON ci-jointe.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	288	voix /	10000	voix
Mme TONKEUL JOELLE (288)					
Ont voté pour :	26	5889	voix /	10000	voix

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

RESOLUTION N° 17 : DECISION A PRENDRE POUR LE RACCORDEMENT DES GARAGES A LA COLONNE D'ALIMENTATION GENERALE CREEE PAR ENEDIS SELON PROJET DE CONVENTION CI-JOINT.

**PJ : PROJET DE CONVENTION**

Clé de répartition : 0015-1 Garages - Article 24

L'assemblée générale autorise le syndic à signer le projet de convention, ci-joint, avec ENEDIS afin de créer une colonne électrique indépendante de la copropriété permettant à chaque garage de se raccorder dessus et de faire poser un compteur LINKY.

L'assemblée générale approuve les honoraires du syndic s'élevant à 350€ HT pour le suivi technique administratif et financier du dossier.

L'AG 2023 avait validé le principe de signer une convention mais avait demandé au conseil syndical de sursoir en attendant la proposition ENEDIS et les copropriétaires sont en faveur de ENEDIS

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	614	voix /	929	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	929	voix
Abstentions :	1	28	voix /	929	voix
Mme TONKEUL JOELLE (28)					
Ont voté pour :	25	586	voix /	929	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 294 voix sur 586 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 18 : AUTORISATION A DONNER A INDIVISION FILEPPO POUR EFFECTUER LES TRAVAUX : INSTALLATION CLIMATISATION.

**PJ : PRESENTATION DU CLIMATISEUR ET PHOTOS**

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 Indivision FILEPPO propriétaire(s) LT000027 - Appartement - Type 4

BA001 - 259 RUE CHARLES GERMAIN au 5ème étage.

le souhaitant à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- Installation climatisation

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 ;

Récupération des condensats

Groupe extérieur installé sur silent bloc et non solidaire au balcon

• 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.

u G R T GA

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	415	voix /	10000	voix
M. et Mme JAMBON RAYMOND (127), Mme TONKEUL JOELLE (288)					
Ont voté pour :	25	5762	voix /	10000	voix

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

**RESOLUTION N° 19 : AUTORISATION A DONNER A M. ET MME PEZ CLAUDE -DANIELE
POUR EFFECTUER LES TRAVAUX : INSTALLATION CLIMATISATION.
PJ : DEVIS ET PRESENTATION DU CLIMATISEUR.**



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 M. et Mme PEZ CLAUDE -DANIELE propriétaire(s) LT000037 - Appartement - Type 3
BA002 - 243 RUE CHARLES GERMAIN au 2ème étage.

le souhaitant à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- Installation climatisation

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 ;

Récupération des condensats

Groupe extérieur installé sur silent bloc et non solidaire au balcon

- 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.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	6177	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	415	voix /	10000	voix
M. et Mme JAMBON RAYMOND (127), Mme TONKEUL JOELLE (288)					
Ont voté pour :	25	5762	voix /	10000	voix

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

POINT D'INFORMATION N° 20 : VIE DANS LA COPROPRIETE



Le jardin de l'appartement du RDC du 259 coté angle bd gambetta a le jardin qui n'est pas entretenu : lui écrire à ce sujet

Rappel des règles de vie dans la copropriété particulièrement en matière de bruit

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

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, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

M. AUJOGUE GEORGES


LE SECRÉTAIRE

M. COLIN Gilles


LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme TAVARES ROSA



M. REBUT GEORGES



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 accep

Résolution refus

Absence de can

Lamy

LAMY VILLEFRANCHE SUR SAONE
573 RUE FRANCOIS GIRAUD
BP 413
69652 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
COTE PALAIS
243-259 RUE CHARLES GERMAIN Résidence
COTE PALAIS
243 RUE CHARLES GERMAIN
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

Téléphone : 04.74.65.38.39

VILLEFRANCHE SUR SAONE, 24/06/2025

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mardi 24 juin 2025 à 17h30

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

NEXITY VILLEFRANCHE SUR SAONE - SALLE DE REUNIONS
573 RUE FRANCOIS GIRAUD
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	5738	voix /	10000	voix soit	57,38%
Absents :	21	4262	voix /	10000	voix soit	42,62%
Total :	47	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.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, au Président du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 26 copropriétaires sur 47 sont présents ou représentés et possèdent 5738 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

M. BENDANI BELKACEM (190), M. BERLIER JOACHIM (126), Mme BRETAIRE DENISE (187), Mme BROTONS ODILE (196), Mme CALLEIA SYLVAIN (192), M. et Mme CANARD CHARLY OU SABINE (126), Mme DOZOLME MARIE CHRISTINE (291), Indivision FILEPPO JEANNE (259), Mme GIBERT AUDE (173), Mme GMUR AURELIE (188), M. GOUDJIL MALEHK (193), Indivision GUYOT / VINCENT (435), Mme LABAYE HUGUETTE MARIE (287), M. LARCENEUX FABRICE (125), SCI NGUYEN ET CO (181), Mme NUZA SOPHIE (129), Mme REGNIER NATHALIE (186), Mme SALICHON GENEVIEVE (187), SCI SAPHIMAX (137), Mme SERVAN GWENDOLINE (186), Mme TONKEUL JOELLE (288).

AGR AG MC

PV AG COTE PALAIS

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

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 3
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 3
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 3
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 3
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025.	Page 4
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2025.	Page 4
Résolution n°7 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026 pour un montant de 110 720,00 €	Page 4
Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2026 au 31/03/2027 pour un montant de 111 520,00 €.	Page 4
Résolution n°9 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 5
Résolution n°10 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 5
Résolution n°11 Délégation de pouvoirs donnée au syndic assisté par le conseil syndical de choisir un contrat de fourniture de gaz.	Page 5
Résolution n°12 Vie dans la copropriété	Page 6

AGR HG HE

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- Mme CHAILLOUX Monique

Vote sur la candidature de Mme CHAILLOUX Monique :

Présents et Représentés ou	26	5738	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	5738	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2870 voix sur 5738 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme CHAILLOUX Monique.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Sont candidats :

- M. AUJOGUE GEORGES
- M. REBUT GEORGES

Vote sur la candidature de M. AUJOGUE GEORGES :

Présents et Représentés ou	26	5738	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	5738	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2870 voix sur 5738 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. REBUT GEORGES :

Présents et Représentés ou	26	5738	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	5738	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2870 voix sur 5738 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. AUJOGUE GEORGES, M. REBUT GEORGES

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. COLIN Gilles

Vote sur la candidature de M. COLIN Gilles :

Présents et Représentés ou	26	5738	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	5738	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2870 voix sur 5738 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. COLIN Gilles.

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de MME CHAILLOUX, 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

PV AG COTE PALAIS

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

GR AG MC

les en remercie.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025.

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 01/04/2024 au 31/03/2025, 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 107 078,23 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 0 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	5738	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	5738	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2870 voix sur 5738 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 31/03/2025.

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 31/03/2025.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	5738	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	5738	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2870 voix sur 5738 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/04/2025 AU 31/03/2026 POUR UN MONTANT DE 110 720,00 €

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

Lors de l'Assemblée Générale du 26/06/2024, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/04/2025 au 31/03/2026 a été adopté pour un montant de 109 700,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 112000 €, 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 ou ayant voté par correspondance :	26	5738	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	5738	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2870 voix sur 5738 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/04/2026 AU 31/03/2027 POUR UN MONTANT DE 111 520,00 €.

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 01/04/2026 au 31/03/2027. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 111 520 € et sera appelé par provisions (périodicité) 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 saisie du

PV AG COTE PALAIS

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

9 02 16 12

président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, 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 ou ayant voté par correspondance :	26	5738	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	5738	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2870 voix sur 5738 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : 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 500 € 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 ou ayant voté par correspondance :	26	5738	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	5738	voix /	10000	voix

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

RESOLUTION N° 10 : 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 4 000 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	5738	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	5738	voix /	10000	voix

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

RESOLUTION N° 11 : DELEGATION DE POUVOIRS DONNEE AU SYNDIC ASSISTE PAR LE CONSEIL SYNDICAL DE CHOISIR UN CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ.



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

Conformément à la loi énergie climat du 8 novembre 2019, les tarifs réglementés ont disparu pour les copropriétés en France métropolitaine dont la puissance souscrite est strictement supérieure à 36 kVA

L'assemblée générale donne mandat au syndic assisté par le conseil syndical pour mettre en concurrence les fournisseurs de gaz naturel afin de retenir celui qui présentera la meilleure offre (prix, évolution des prix, durée d'engagement, services associés...). Pour un niveau de consommation identique à l'année 2024, le montant annuel maximum est fixé à 30 000 € TTC.

Il en sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

UG 2 AG HC

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	5738	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	5738	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2870 voix sur 5738 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 12 : VIE DANS LA COPROPRIETE


Questions intéressant la vie de la copropriété :

L'Ascenseur de l'allée 243 fait du bruit à hauteur du 2eme étage

l'AG approuve la pose de protection mécanique sur le béton de la rampe des garages , avec le cout intégré dans le budget prévisionnel

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h22.

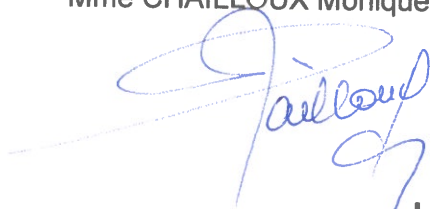
u GR AG MC

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

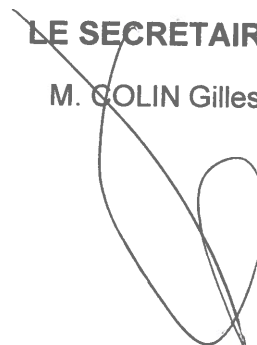
« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

Mme CHAILLOUX Monique


LE SECRÉTAIRE

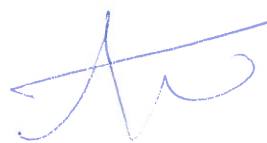
M. COLIN Gilles


LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. AUJOGUE GEORGES



M. REBUT GEORGES



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 a

Résolution re