



LAMY RS ROSNY 2
112 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
93110 ROSNY SOUS BOIS

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
L'AQUARELLE CALANDRA
6 BOULEVARD DE LA PEPINIERE
93420 VILLEPINTE

Téléphone : 01.48.18.92.92

VILLEPINTE, 12/05/2025

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le lundi 12 mai 2025 à 17h00

Les copropriétaires de la copropriété L'AQUARELLE CALANDRA se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

RESIDENCE L'AQUARELLE CALNDRA
6 BOULEVARD DE LA PEPINIERE
93420 VILLEPINTE

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 :	23	2794	voix /	10000	voix soit	27,94%
Absents :	92	7206	voix /	10000	voix soit	72,06%
Total :	115	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 23 copropriétaires sur 115 sont présents ou représentés et possèdent 2794 voix sur 10000 voix.

Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.

Etaient absents :

M. et Mme AGUILHON Laurent (80), M. et Mme AUBERT/LEMUET AUBERT XAVIER & BEATRICE (97), M. et Mme AYMOND JEAN PAUL & MARTINE (59), M. et Mme BELLANTE/CATANIA WALTER & ANGELA (85), M. et Mme BELLEMIN-LAPONNAZ/HENRIQUET MICHAEL & ANNE (100), Mme BERNARD ANNE (68), M. et Mme BERRY DIDIER & LAURE MARIE (58), M. BLAINVILLE ALAIN (66), M. BOUFFARD JEAN PIERRE (96), Mme BRAT CATHERINE (65), M. BUTTARD NICOLAS (73), Mme BYL RACHIDA (73), M. et Mme CACHIA YVES & CLAUDIA (71), M. CANONNE GAEL (91), Mme CASTANA CORINNE (68), M. et Mme CHARLES BENJAMIN & CINDY (72), Mme CLEMENT CHARLOTTE (56), M. CODRON HUBERT (60), Mme COLIN ELISABETH (73), M. et Mme COSTOSSEQUE / CIADOUX Florian / Aurélie (71), M. et Mme COURMONT HENRI & CHANTAL (65), Mme COUSIN SYLVIE (71), M. et Mme DE BRUIN/SIMPLOT JEAN-JAK / REGINE (66), M. et Mme DECHAMBENOIT THIERRY & CHRISTINE (73), SASU DECLIPEUR DELPHINE (73), M. et Mme DEFOUGERES JEAN-PAUL & CLAUDINE (71), M. et Mme DELPIROU OLIVIER & SOPHIE (73), M. et Mme DEPIERRE DIDIER & CECILE (85), M. et Mme DESBONNET / DOUTRELIGNE SIMON & SARAH (51), Mme DEVAUX LAURENCE (100), SARL FB73230 (71), Mme FERREIRA-PEREIRA PATRICIA (65), M. et Mme FOLLIARD OLIVIER & VALERIE (93), Société FONCIERE CASANOVA (477), Mme FOURTOU MURIEL (50), M. et Mme FROIDEVAL LAURENT & VERONIQUE (72), M. et Mme GANCHE / MONEUSE CHRISTIAN & MYRIAM (65), M. GARCONNET ERIC (71), M. GARNICHE JEROME (68), Mme GAUBERVILLE SOPHIE (67), Mme GHERON BEATRICE (89), M. et Mme GOBILLOT ERIC & CHRISTINE (65), Mme GODIN MARIE-ANNICK (47), Mme GRANDJEAN - CARD ISABELLE (71), M. GUELBLUM ALBERT (54), SCI IKIGAI (51), M. et Mme JEANDARME RODOLPHE & SONIA (67), Mme JEANPARIS CHRISTINE (71), Mme JOUEN SOPHIE (54), M. KNECHT MICHEL (82), M. et Mme KRAEMER GUILLAUME & JULIE (59), Mme LACOMBE CHARIOT ADELIN (62), Mme LARRUE VALERIE (62), M. et Mme LASBLEIS KLET & MARION (103), M. et Mme LE CREFF GUY & NADEGE (61), M. et Mme LE MAREC BRIEUC & CECILE (61), M. et Mme LE RICOUSSE ALAIN & MARIE-CLAIRE (58), M. LEBER SERGE (73), M. et Mme LEBLANC Christian (103), M. LELOUP REMY (53), M. et Mme LENGLET BERTRAND & SABRINA (101), M. LORY DOMINIQUE (73), M. et Mme LUDAESCHER CHRISTOPHE & ANNE (67), M. et Mme MARTIN JOSE DAVID & FLORA (84), M. et Mme MILLOUR DAVID & SOPHIE (62), M. et Mme MIOT PIERRE & MARIE (76), M. MOREAU BOULAY SEBASTIEN (84), M. MOREAU-BOULAY AURELIEN (53), M. et Mme MORIN / PECHEUR THIBAUT & CHRISTINE (91), M. et Mme NEMOZ BERNARD & BLANDINE (83), Mme NGUYEN THI TRANG (65), M. et Mme NICOLAS MICHEL & MIREILLE (105), M. et Mme NOEL JEAN-MARC & CELINE (54), M. NOUIRA SAIF (63), Mme OLFF JOSIANE (87), Mme OLFF-SOMMER MARTINE (79), M. et Mme PEGUY OLIVIER & NANCY (92), M. et Mme PELLETIER FREDERICK & SVETLANA (96), M. et Mme PETITCUENOT STEPHANE & VIRGINIE (91), M. PETTER ALAIN (65), Indivision PIENNE MICHEL & MORGANE & LOUIS (58), Mme PIERRAT JOSIANE (65), M. et Mme POSIERE DANIEL & JACQUELINE (105), M. et Mme PUYFAGES MICHEL & IRENE (82), M. RIEHL JULIEN (71),

PV AG L'AQUARELLE CALANDRA

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

Société SC FAVIGO (62), M. et Mme SCAPOLI / COMBAZ LAURENT & LAURE (53), M. et Mme SCHOTT EMMANUEL & CAROLINE (68), M. et Mme STEINMETZ JULIANE & BERNARD (103), M. SYLLA Pierre (55), Mme TOUQUET Aurélie (186), M. VAILLANT Patrick (72).

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 18/07/2023 au 30/09/2024	Page 5
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/204	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 01/10/2024 au 30/09/2025 pour un montant de 268 648,00. €	Page 6
Résolution n°10 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026 pour un montant de 270 028 €.	Page 6
Résolution n°11 Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile	Page 7
Résolution n°12 Souscription au service Lamy Assistance Immeuble en cas d'urgence	Page 7
Résolution n°13 Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes	Page 8
Résolution n°14 Information sur l'Espace Privé	Page 8
Résolution n°15 Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile	Page 9

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE



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

Est candidat :

- M. DZIURA PATRICK

Vote sur la candidature de M. DZIURA PATRICK :

Présents et Représentés ou 23 2794 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 3 192 voix / 10000 voix

M. et Mme ALBERTEAU/MEHEUST ROMAIN & SYLVENE (45), M. et Mme LAGARDE/KELLER PASCAL & CORINNE (63), M. et Mme TANNE HERVE & MARIANNE (84)

Ont voté pour : 20 2602 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1302 voix sur 2602 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DZIURA PATRICK.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS



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

Est candidat :

- M. DOMINVEST M .PERREAUT

Vote sur la candidature de M. DOMINVEST M .PERREAUT :

Présents et Représentés ou 23 2794 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 3 192 voix / 10000 voix

M. et Mme ALBERTEAU/MEHEUST ROMAIN & SYLVENE (45), M. et Mme LAGARDE/KELLER PASCAL & CORINNE (63), M. et Mme TANNE HERVE & MARIANNE (84)

Ont voté pour : 20 2602 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1302 voix sur 2602 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. DOMINVEST M .PERREAUT

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE



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

Est candidat :

- M. LOF Daniel

Vote sur la candidature de M. LOF Daniel :

Présents et Représentés ou 23 2794 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 3 192 voix / 10000 voix

M. et Mme ALBERTEAU/MEHEUST ROMAIN & SYLVENE (45), M. et Mme LAGARDE/KELLER PASCAL & CORINNE (63), M. et Mme TANNE HERVE & MARIANNE (84)

Ont voté pour : 20 2602 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1302 voix sur 2602 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. LOF Daniel.

M. GUELBLUM ALBERT (54 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme VASSEUR Gérard

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 24 totalisant 2848 voix sur 10000 voix.

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



PV AG L'AQUARELLE CALANDRA

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

DS
DL

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

RÉSOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 18/07/2023 AU 30/09/2024



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 18/07/2023 au 30/09/2024 , 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 224 374,56 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	24	2848	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	167	voix /	10000	voix
M. et Mme ALBERTEAU/MEHEUST ROMAIN & SYLVENE (45), M. DZIURA PATRICK (60), M. FAUTERET JEAN LUC (62)					
Ont voté pour :	21	2681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1341 voix sur 2681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Arrivée de M. PETTER ALAIN (65 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 25 totalisant 2913 voix sur 10000 voix.

RÉSOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/09/2024



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 30/09/2024

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	2913	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
M. et Mme ALBERTEAU/MEHEUST ROMAIN & SYLVENE (45)					
Ont voté pour :	24	2868	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1435 voix sur 2868 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 1 000 € 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 :	25	2913	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	25	2913	voix /	10000	voix

M. et Mme ALBERTEAU/MEHEUST ROMAIN & SYLVENE (45), M. AZAM PHILIPPE (63), Mme BOITIER MARIE HELENE (65), Mme DEFER COLETTE (72), SCI DOMINVEST (1208), M. DZIURA PATRICK (60), M. FAUTERET JEAN LUC (62), M. et Mme FREVILLE JEAN CHRISTOPHE & CHRISTINE (73), M. et Mme GEORGES YVON & FLORENCE (60), M. GUELBLUM ALBERT représenté par M. et Mme VASSEUR Gérard (54), M. et Mme KAISER-LUDWIG LAURENT & SEVERINE (101), M. et Mme KAISER-LUDWIG LAURENT & SEVERINE (106), M. et Mme LAGARDE/KELLER PASCAL & CORINNE (63), M. LAHAILLE STEPHANE (63), Mme MERCELLE DENISE (51), M. MOIROUX LAURENT (68), M. et Mme NAUD PHILIPPE & SYLVIE (67), M. PETTER ALAIN (65), M. et Mme PLAZIAT / ENSELMIER FRANCOIS & SUZANNE (185), M. et Mme PRESLES Jérôme (66), M. et Mme PRESTAT GUILLAUME & NATHALIE (66), M. et Mme SIMON LILIAN & SONIA (59), M. et Mme TANNE HERVE & MARIANNE (84), M. et Mme VASSEUR Gérard (60), Mme VUAILLAT Gisèle (47)

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° 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

1 500,00 € 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 ou 25 2913 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 45 voix / 10000 voix

M. et Mme ALBERTEAU/MEHEUST ROMAIN & SYLVENE (45)

Ont voté pour : 24 2868 voix / 10000 voix

M. AZAM PHILIPPE (63), Mme BOITIER MARIE HELENE (65), Mme DEFER COLETTE (72), SCI DOMINVEST (1208), M. DZIURA PATRICK (60), M. FAUTERET JEAN LUC (62), M. et Mme FREVILLE JEAN CHRISTOPHE & CHRISTINE (73), M. et Mme GEORGES YVON & FLORENCE (60), M. GUELBLUM ALBERT représenté par M. et Mme VASSEUR Gérard (54), M. et Mme KAISER-LUDWIG LAURENT & SEVERINE (101), M. et Mme KAISER-LUDWIG LAURENT & SEVERINE (106), M. et Mme LAGARDE/KELLER PASCAL & CORINNE (63), M. LAHAILLE STEPHANE (63), Mme MERCELLE DENISE (51), M. MOIROUX LAURENT (68), M. et Mme NAUD PHILIPPE & SYLVIE (67), M. PETTER ALAIN (65), M. et Mme PLAZIAT / ENSELMIER FRANCOIS & SUZANNE (185), M. et Mme PRESLES Jérôme (66), M. et Mme PRESTAT GUILLAUME & NATHALIE (66), M. et Mme SIMON LILIAN & SONIA (59), M. et Mme TANNE HERVE & MARIANNE (84), M. et Mme VASSEUR Gérard (60), Mme VUAILLAT Gisèle (47)

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° 9 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025 POUR UN MONTANT DE 268 648,00. €



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

Lors de l'Assemblée Générale du 18/07/2023, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2024 au 30/09/2025 a été adopté pour un montant de. 213 684 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 268 648 €, 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 25 2913 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 2 129 voix / 10000 voix

M. LAHAILLE STEPHANE (63), M. et Mme PRESLES Jérôme (66)

Abstentions : 3 154 voix / 10000 voix

M. et Mme ALBERTEAU/MEHEUST ROMAIN & SYLVENE (45), M. FAUTERET JEAN LUC (62), Mme VUAILLAT Gisèle (47)

Ont voté pour : 20 2630 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1380 voix sur 2759 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 01/10/2025 AU 30/09/2026 POUR UN MONTANT DE 270 028 €.



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 01/10/2025 au 30/09/2026 Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 270 028 € 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 25 2913 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 1 66 voix / 10000 voix

M. et Mme PRESLES Jérôme (66)

Abstentions : 1 45 voix / 10000 voix

M. et Mme ALBERTEAU/MEHEUST ROMAIN & SYLVENE (45)
 Ont voté pour : 23 2802 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1435 voix sur 2868 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 11 : 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.

RÉSOLUTION N° 12 : SOUSCRIPTION AU SERVICE LAMY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE



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

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 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.

LAMY 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, LAMY 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.

LAMY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

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

LAMY 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, LAMY 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 LAMY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à€ HT, soit€ 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 25 2913 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 3 314 voix / 10000 voix

Abstentions : 3 174 voix / 10000 voix

M. et Mme ALBERTEAU/MEHEUST ROMAIN & SYLVENE (45), M. AZAM PHILIPPE (63), M. et Mme PRESTAT GUILLAUME & NATHALIE (66)

Ont voté pour : 19 2425 voix / 10000 voix

Mme BOITIER MARIE HELENE (65), Mme DEFER COLETTE (72), SCI DOMINVEST (1208), M. DZIURA PATRICK (60), M. FAUTERET JEAN LUC (62), M. et Mme FREVILLE JEAN CHRISTOPHE & CHRISTINE (73), M. et Mme GEORGES YVON & FLORENCE (60), M. GUELBLUM ALBERT représenté par M. et Mme VASSEUR Gérard (54), M. et Mme KAISER-LUDWIG LAURENT & SEVERINE (101), M. et Mme KAISER-LUDWIG LAURENT & SEVERINE (106), M. et Mme LAGARDE/KELLER PASCAL & CORINNE (63), Mme MERCELLE DENISE (51), M. MOIROUX LAURENT (68), M. et Mme NAUD PHILIPPE & SYLVIE (67), M. PETTER ALAIN (65), M. et Mme SIMON LILIAN & SONIA (59), M. et Mme TANNE HERVE & MARIANNE (84), M. et Mme VASSEUR Gérard (60), Mme VUAILLAT Gisèle (47)

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° 13 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDÉE À LA POLICE MUNICIPALE DE PÉNÉTRER DANS LES PARTIES COMMUNES

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

L'Assemblée Générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 25 2913 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 0 0 voix / 10000 voix

Ont voté pour : 25 2913 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1457 voix sur 2913 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ

LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client 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 Espace Client MyNexity 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,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

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, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- 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

2-Foire aux questions (FAQ)

LAMY met également à disposition de ses clients une FAQ (Foire aux Questions), accessible en ligne, 24H/24 et 7j / 7 sur ordinateur, tablette et smartphone.

Accessible via n'importe quel moteur de recherche, la "FAQ Nexity" contient plus de 300 articles permettant à nos clients de trouver en toute autonomie, par mots clés, les informations et les réponses relatives à la gestion de leur bien.

Ainsi, tout occupant d'un immeuble géré par Lamy, copropriétaire ou locataire, peut notamment trouver des informations sur des thèmes récurrents tels que :

- Lire et comprendre mon compte individuel de charges
- Créer mon Espace Privé MyNexity sur l'application mobile
- Nuisances sonores, bruits et troubles de voisinages, que faire ?
- Les règles à respecter pour réaliser des travaux dans votre appartement
- Un dégât des eaux/une fuite d'eau, que faire ?

Retrouvez la FAQ sur <https://assistance.nexity.fr/>

POINT D'INFORMATION N° 15 : 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.

Ce point d'information s'adresse uniquement aux copropriétaires qui n'ont pas souscrit de bail avec DOMITYS. En effet, DOMITYS souscrit automatiquement ce type de contrat d'assurance pour les copropriétaires-bailleurs.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h33.

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. DZIURA PATRICK

LE SECRÉTAIRE

M. LOF Daniel

DocuSigned by:



18C1FACF04EE462...

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. DOMINVEST M .PERREAUT

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 :	