



NEXITY MÉRIGNAC
AVENUE DU MARECHAL LECLERC
33700 MERIGNAC

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
ALTAIR
132-134 AVENUE DE LA MARNE
ALTAIR
33700 MERIGNAC

Téléphone : 05.56.12.12.12

MERIGNAC, 13/03/2020

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 13 mars 2020 à 16h30

Les copropriétaires de la copropriété ALTAIR se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
MAISON DES ASSOCIATIONS
AV DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY
FACE AU PIN GALANT
33700 MERIGNAC

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

Présents et Représentés :	20	3503	voix /	10000	voix soit	35,03%
Absents :	36	6497	voix /	10000	voix soit	64,97%
Total :	56	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, à un ou plusieurs membres du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 20 copropriétaires sur 56 sont présents ou représentés et possèdent 3503 voix sur 10000 voix.

Etaient absents :

M. BASQUIN DENYS (151), Mme BAZOGE DANIELLE (204), Mme BERNALEAU GHISLAINE (203), Mme BERNARD EMILIE (151), Mme BOMBEZIN VIDAL ANITA (160), M. BRANDIBAS JACQUES (156), M. et Mme CARTIAUX YVES (148), M. CASSANET ALAIN (158), M. et Mme CASTOT J (208), Mme CHAREIL SOPHIE (207), M. CORREA SEBASTIAN (207), M. COURNEAU RÉMY (162), SCI D.M.A REP / MR MAINGUENE (151), M. et Mme DASSIE Annie (163), M. DECRESSAC WILLIAM (218), Mme DUBOIS ANNICK (182), M. DUPOUY GREGORY (209), M. et Mme FERREY MARC (167), Mme FOURNIER ANDREE (209), M. et Mme GONTHIER PAUL (205), M. HENRY FRANCK (197), M. et Mme JUZAN PASCAL (172), Mme LEPRAT ODILE (145), Mme MAZELIE DANIELLE (158), SCI MEJOMR MEMES (215), M. et Mme NAUDIN DENIS (204), M. NOUI VINCENT (211), M. ORUEZABAL LUCAS (175), M. PAJOT ERIC (227), M. PETITJEAN CEDRIC (153), Mme POULY LYSIANE (178), M. RAVON CHRISTOPHE (158), M. REY JEAN-FRANCOIS (161), M. SEGARD ERIC (166), M. et Mme SELLIER VINCENT (152), M. VAISSIE DOMINIQUE PIERRE (206).

PV AG ALTAIR

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

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 Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019	Page 3
Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2019	Page 4
Résolution n°6 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 pour un montant de 67400€	Page 4
Résolution n°7 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 pour un montant de 67 400€.	Page 4
Résolution n°8 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°9 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de un an	Page 5
Résolution n°10 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'éclairage du parking	Page 8
Résolution n°11 Décisions à prendre concernant la mission de la société D2M pour l'étude de restructuration du LCR en appartement	Page 8
Résolution n°12 Choix de la maîtrise d'œuvre pour rénovation des façades de la résidence en fonction du rapport énergétique	Page 9
Résolution n°13 Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence	Page 9
Résolution n°14 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 10

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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

Est candidat :

- M. PAWLICZEK CLEMENT

Vote sur la candidature de M. PAWLICZEK CLEMENT :

Présents et Représentés :	20	3503	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	20	3503	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1752 voix sur 3503 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. PAWLICZEK CLEMENT.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- M. BROUSSEAU VINCENT

Vote sur la candidature de M. BROUSSEAU VINCENT :

Présents et Représentés :	20	3503	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	20	3503	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1752 voix sur 3503 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. BROUSSEAU VINCENT

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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

Est candidat :

- M. FAUCONNIER Eric

Vote sur la candidature de M. FAUCONNIER Eric :

Présents et Représentés :	20	3503	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	20	3503	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1752 voix sur 3503 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. FAUCONNIER Eric.

Arrivée de Mme POULY LYSIANE (178 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 21 totalisant 3681 voix sur 10000 voix.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019

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 01/10/2018 au 30/09/2019, 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 66 359,57 € pour les opérations courantes.

L'assemblée générale est informée de la restitution aux copropriétaires du solde créditeur de 2,05€ suite aux travaux de la société X2R..

Les soldes créditeurs des travaux des pergolas de 2937,60€, et de la mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre des travaux d'étanchéité de la toiture de 1920€ sont conservés pour les futurs travaux d'éclairages en résolution

10.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/09/2019


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 30/09/2019

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020 POUR UN MONTANT DE 67400€


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

Lors de l'Assemblée Générale du 8 Février 2019, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2019 au 30/09/2020 a été adopté pour un montant de 66 530€. L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 67 400€, 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 :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021 POUR UN MONTANT DE 67 400€.


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 01/10/2020 au 30/09/2021. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 67 400€ et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée. L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965. Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

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

L'Assemblée Générale désigne 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 480 000 000 euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée de un an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/04/2020 et prendra fin le 31/03/2021.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 7 950,00€ TTC pour la première période du 01/04/2020 au 31/03/2021, 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.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme BERNARD EMILIE
- M. BROUSSEAU VINCENT
- M. DENOEL Thierry
- M. PAWLICZEK CLEMENT

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

Sont candidats :

- M. BROUSSEAU VINCENT
- M. DENOEL THIERRY
- Mme KAWASHIMA HIROE
- M. PAWLICZEK CLEMENT

PV AG ALTAIR

• M. CLIN GAETAN

Vote sur la candidature de M. BROUSSEAU VINCENT :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la candidature de M. BROUSSEAU VINCENT :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. BROUSSEAU VINCENT :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. DENOEL THIERRY :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la candidature de M. DENOEL THIERRY :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. DENOEL THIERRY :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme KAWASHIMA HIROE :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

PV AG ALTAIR

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

Vote de position sur la candidature de Mme KAWASHIMA HIROE :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de Mme KAWASHIMA HIROE :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. PAWLICZEK CLEMENT :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la candidature de M. PAWLICZEK CLEMENT :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. PAWLICZEK CLEMENT :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. CLIN GAETAN :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la candidature de M. CLIN GAETAN :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. CLIN GAETAN :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. BROUSSEAU VINCENT, M. DENOEL THIERRY, Mme KAWASHIMA HIROE, M. PAWLICZEK CLEMENT, M. CLIN GAETAN, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/03/2021

RÉSOLUTION N° 10 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'ÉCLAIRAGE DU PARKING



Clé de répartition : 0017-1 Parkings extérieurs - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et notifiés ; pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ; et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux d'éclairage du parking et retient la proposition présentée :

- par l'entreprise JRD ELEC pour un montant de 9 468,77 €uros TTC
- par l'entreprise VALENTIN ELEC pour un montant de 6 695, 00€uros TTC
- par l'entreprise DIMELEC pour un montant de .7.810 €uros TTC (devis non reçu à la rédaction de la présente)

La copropriété a d'ores et déjà 5000€ pour ces travaux, seule la différence avec le devis choisi sera appelée.

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 de parkings

L'assemblée Générale décide de voter un budget de 8.000€, pour réaliser les travaux d'électricité. Le déblocage de ce budget, ou moindre selon le devis modifié qui sera reçu, est confié u conseil syndical qui souhaite demander à Mr VALENTIN de revoir son offre en se fournissant chez un autre prestataire que celui précisé dans son devis.

Démarrage des travaux prévu à la date du : Le mois de la décision que le conseil syndical prendra.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : clé PARKINGS EXTERIEURS
Le solde des travaux sera imputé dans le cadre du budget d'entretien.

Vote sur la proposition VOTE DES TRAVAUX avec BUDGET de 8.000€ :

Présents et Représentés :	19	171	voix /	432	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	432	voix
Abstentions :	0	0	voix /	432	voix
Ont voté pour :	19	171	voix /	432	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 86 voix sur 171 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition VOTE DES TRAVAUX avec BUDGET de 8.000€ est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 11 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA MISSION DE LA SOCIÉTÉ D2M POUR L'ÉTUDE DE RESTRUCTURATION DU LCR EN APPARTEMENT



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

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié ; pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ; et après en avoir délibéré, décide de confier la mission d'étude de restructuration du LCR en appartement à la société D2M pour un montant de 4 550€.

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 de générales

Démarrage des travaux prévu à la date du :

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

- Montant :, exigibilité :
- Montant :, exigibilité :

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	538	voix /	10000	voix
<small>Mme DARROMAN NANCY (200), M. MATROT MARTIAL (160), Mme POULY LYSIANE (178)</small>					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	3143	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 12 : CHOIX DE LA MAITRISE D'ŒUVRE POUR RÉNOVATION DES FAÇADES DE LA RÉSIDENCE EN FONCTION DU RAPPORT ÉNERGÉTIQUE 

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

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ; pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ; et après en avoir délibéré, décide de confier la maîtrise d'œuvre pour la rénovation des façades à :

- l'entreprise DSHA pour un montant de .3.300 Euros TTC (devis non reçu à la rédaction de la présente)
- l'entreprise ICOS pour un montant de 2.400 Euros TTC (devis non reçu à la rédaction de la présente)
- l'entreprise D2M pour un montant de .2.160 Euros TTC (devis non reçu à la rédaction de la présente)

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 générales

Démarrage des travaux prévu à la date du : 15 Avril 2020

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : CLE GENERALE dans le cadre du budget de fonctionnement

Vote sur la proposition D2M :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	379	voix /	10000	voix
<small>M. et Mme BASSAGET ALAIN représentés par M. PAWLICZEK CLEMENT (201), Mme POULY LYSIANE (178)</small>					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	3302	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition D2M est retenue par l'Assemblée Générale.

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 ALTAIR

d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le 01/04/2020 pour prendre fin le 31/03/2021.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel),

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 soit 554,40 € 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 de syndic.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	206	voix /	10000	voix
M. BROUSSEAU VINCENT (206)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	20	3475	voix /	10000	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	21	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	21	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	206	voix /	10000	voix
M. BROUSSEAU VINCENT (206)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	20	3475	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY



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

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

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

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

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

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste

PV AG ALTAIR

- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à ..19h23.....

RAPPEL DU DEUXIEME ALINEA DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10.07.1965 :

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

LE SECRETAIRE

LE PRESIDENT

Société Nexity Mérignac
représentée par ..MR. FAUCONNIER

..MR. PAWLICZEK



LES SCRUTATEURS

..MR. BROUSSEAU



PROCES VERBAL CONFORME A L'ORIGINAL DUMENT SIGNE PAR LE PRESIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ETE DESIGNE(S) ET LE SECRETAIRE.