Note d'information

Copropriété : #1648 - Magny les Hameaux - Ensemble 137 Avenue Claude Nicolas Ledoux
78114 - Magny les Hameaux

Contact : Monsieur Bruno **Etienne**

Votre Syndic : SAS **HELLO SYNDIC**
10 rue de Tracy
75002 - PARIS
copro@hello-syndic.fr | 0179731112

M. ETIENNE
109 AVENUE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
78114 MAGNY LES HAMEAUX
FRANCE

PARIS, le 18 juin 2022

Objet : Procès Verbal de votre Assemblée Générale du 15 Juin 2022

Chers / Chères Copropriétaires de l'ensemble 137

Veuillez trouver ci-joint votre procès verbal de l'Assemblée Générale du 15 Juin 2022.

Bien cordialement

Matthieu - Votre Copromanager

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

AG tenue le 15 Juin 2022

Lieu : MAGNY LES HAMEAUX

Immeuble

Magny les Hameaux - Ensemble 137 Avenue Claude Nicolas Ledoux

137 Avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 Magny les Hameaux

Cher membre du syndicat des copropriétaires,
Le 16/06/2022, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1) BUREAU / Election du président(e) de séance - Majorité simple
2) BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance - Majorité simple
3) BUREAU / Election du secrétaire de séance - Majorité simple
4) RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical - Majorité sans vote
5) COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2021 - Majorité simple
6) COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2023 - Majorité simple
7) COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits - Majorité absolue
8) SYNDIC / Quitus au Syndic - Majorité simple
9) MODE DE REGLEMENT DES APPELS DE FONDS / Possibilité de régler par prélèvement automatique ou virement bancaire, à la place des chèques. - Majorité sans vote
10) SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint HELLO SYNDIC - Majorité absolue
11) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité sans vote
11) SUB-CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
12) CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats - Majorité simple
13) TRAVAUX / Réalisation d'un diagnostic technique global (DTG) - Majorité simple
14) Convocation électronique à l'assemblée générale - Majorité simple
15) JURIDIQUE / Point sur les procédures en cours - Majorité sans vote
16) Mise en conformité du Règlement de copropriété - Majorité simple
17) VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses - Majorité sans vote

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms et adresse de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.
Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents ou représentés : (nom - tantièmes)
Celestin Guillaume - 1
Etienne Bruno - 1
Gay Christian et Corinne - 1
Guillemin Julie - 1
Jouve Nicole - 1
Laballette Richard - 1
Lagorgette - 1
Maresca / Verrechia - 1
Marty Alexis - 1
Michel Loic - 1
Monate - 1
Pumean Chieze - 1
Roffi Isabelle - 1
Rohart nee Thin - 1
Wroblewski - 1
Heaulme Sylvie - 1

Copropriétaires absents : (nom - tantièmes)
Le Billan Patrick - 1
Montagny / Chapron - 1

Sont absents et non représentés : 2 / 18 copropriétaires représentant 2 / 18 tantièmes.
L'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1. BUREAU / Election du président(e) de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme Président(e) de séance Monsieur ETIENNE conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 16 copropriétaires représentant 16 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

Copropriétaire(s) votant pour la 1ère fois : Celestin Guillaume, Etienne Bruno, Gay Christian et Corinne, Heaulme Sylvie, Jouve Nicole, Lagorgette, Monate, Wroblewski, Guillemin Julie , Laballette Richard, Maresca / Verrechia, Michel Loic, Pumean Chieze, Roffi Isabelle, Rohart nee Thin, Marty Alexis

2. BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme scrutateur Monsieur MARTY conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 16 copropriétaires représentant 16 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

3. BUREAU / Election du secrétaire de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme secrétaire de séance Matthieu HELLO SYNDIC conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 16 copropriétaires représentant 16 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

4. RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical

L'assemblée générale prend acte du rapport du Conseil Syndical, conformément à l'article 22 du décret du 17 mars 1967

Le conseil syndical remercie les résidents de la copropriété pour leur participation à la journée verte.

Majorité : sans vote

5. COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2021

L'Assemblée Générale, après examen des pièces justificatives et annexes comptables jointes à la convocation, approuve les comptes arrêtés au **31/12/2021** tant en ce qui concerne les dépenses s'élevant à **674,99 euros** que la répartition qui en a été faite.

Les provisions appelées s'élèvent à **990,00 euros**.

Le syndic rappelle qu'en cas de mutation, la régularisation est due par la personne qui est propriétaire au moment de l'assemblée générale qui approuve les comptes de la copropriété, conformément aux dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret.

Pour rappel ou information, le conseil syndical a accès via l'extranet aux factures et à la comptabilité de la copropriété tenue par Hello Syndic, de façon permanente et c'est valable également pour les factures de l'année en cours.

Les copropriétaires ou le conseil syndical peuvent procéder au contrôle des comptes dans le mois précédent l'assemblée générale, sur rendez-vous aux heures ouvrables par accès matériel ou dématérialisé aux documents comptables et pièces justificatives.

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 16 copropriétaires représentant 16 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

6. COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2023

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 16 copropriétaires représentant 16 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

7. COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 16 copropriétaires représentant 16 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

8. SYNDIC / Quitus au Syndic

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 16 copropriétaires représentant 16 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

9. MODE DE REGLEMENT DES APPELS DE FONDS / Possibilité de régler par prélèvement automatique ou virement bancaire, à la place des chèques.

Majorité : sans vote

10. SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint HELLO SYNDIC

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 16 copropriétaires représentant 16 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

11. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir rappelé la composition du Conseil Syndical actuel, après en avoir délibéré, désigne, en qualité de membre du conseil syndical, les personnes suivantes. Les conseillers syndicaux sont élus avec une date de prise d'effet le jour de l'assemblée générale pour une durée de 14 mois ou avant cette date, le jour de l'Assemblée Générale qui désignera à nouveau les membres du conseil syndical. Les conseillers syndicaux nommeront leur Président en leur propre sein en réunion du conseil syndical. Les candidats objets du présent vote sont élus par un vote individuel. Les conseillers acceptent la délégation qui fait l'objet de la résolution concernant la mise en place de la cogestion ceci pour la durée de leur mandat.

11. SUB-CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

Est nommé membre du Conseil Syndical :

Monsieur ETIENNE

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 16 copropriétaires représentant 16 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

12. CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats

Consultation : l'assemblée générale décide de fixer à 500 € TTC le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Mise en concurrence : l'assemblée générale décide de fixer à 1500 € TTC le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Assemblée Générale : l'assemblée générale décide de fixer à 1500 € TTC le montant maximum des marchés et des contrats au dessus duquel un vote en Assemblée Générale est obligatoire.

Référence : dispositions prévues par l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 16 copropriétaires représentant 16 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

13. TRAVAUX / Réalisation d'un diagnostic technique global (DTG)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation d'un Diagnostic Technique Global. L'Assemblée Générale note que l'examen de la proposition est obligatoire depuis le 1er janvier 2017, la décision revenant ensuite au syndicat. Des devis seront soumis à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale. Une mise en concurrence devra être effectuée par le syndic et le conseil syndical sur la base d'un cahier des charges préalablement établi.
Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 1 copropriétaires représentant 1 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : simple)

14. Convocation électronique à l'assemblée générale

Conformément à l'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 et à l'article 17-1A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide **que la tenue des AG dématérialisées est autorisée sans pouvoir donner lieu à une rémunération supplémentaire au syndic pour accès à la plateforme** ; le syndicat ne peut donc être facturé pour une prestation liée à la tenue dématérialisée de l'AG par exemple pour l'accès à la visioconférence ; que les Assemblées générales peuvent se tenir en tout lieu dans un rayon maximal de dix km en concertation avec le Conseil syndical dans une optique de réduction des coûts ; que les convocations électroniques pourront être envoyées par voie dématérialisée sécurisée.

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 16 copropriétaires représentant 16 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

15. JURIDIQUE / Point sur les procédures en cours

L'assemblée générale fait un point sur les procédures en cours.

Il n'y a pas de procédure juridique en cours sur cette copropriété.

Majorité : sans vote

16. Mise en conformité du Règlement de copropriété

L'assemblée générale, décide de procéder à la mise à jour du règlement de copropriété afin qu'il soit en cohérence avec les dernières évolutions légales et réglementaires et donne pouvoir à Hello Syndic pour mandater les experts nécessaires pour la réaliser.

Cette mise à jour est obligatoire notamment lorsqu'il existe des lots transitoires ou des parties communes spéciales ou à jouissance privative non-inscrits dans le règlement de copropriété, conformément aux articles 1 et 6-4 de la loi du 10 juillet 1965. Elle est d'un coût estimé en moyenne de 4000€ hors frais et intervention de géomètre en cas de nécessité (selon la taille de la copropriété et l'importance de la mise à jour). Si le règlement de copropriété est déjà en conformité avec les dernières évolutions législatives et réglementaires, cette résolution peut être considérée comme n'ayant pas d'objet.

Aux fins de procéder à cette modification, deux propositions de devis sont joints à la présente convocation (Etude Hanouna et cabinet BJL) selon le lien disponible ici: https://t2m.io/HelloSyndic

L'assemblée générale décide donc de sélectionner le devis [XXX] et de provisionner un montant de [XXX] euros pour la réalisation dudit devis.

Sur une base de calcul de : 18 tantièmes
Ont voté **pour** : 1 copropriétaires représentant 1 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : simple)

17. VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses

Majorité : sans vote

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 : *« Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».*

Fait à : MAGNY LES HAMEAUX

Le: 2022-06-15

Le Président :	Le Secrétaire :	Le Scrutateur :
Bruno ETIENNE	Matthieu - Hello Syndic	Alexis Marty

Annexe Votes Opposant

13 - TRAVAUX / Réalisation d'un diagnostic technique global (DTG)

Pour :

Celestin Guillaume (1)

16 - Mise en conformité du Règlement de copropriété

Pour :

Celestin Guillaume (1)