



NEXITY DIJON GRANGIER
13 RUE DU CHATEAU
BP 35374
21053 DIJON CEDEX

www.nexity.fr

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
28/34 AV. ARISTIDE BRIAND
28-34 AVENUE ARISTIDE BRIAND
21000 DIJON

Téléphone : 03.80.44.92.60

DIJON, 27/05/2016

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 27 mai 2016 à 10h00

Les copropriétaires de la copropriété 28/34 AV. ARISTIDE BRIAND se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE 8 BIS - 1ER ETAGE
13 RUE DU CHATEAU
21000 DIJON

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

Présents et Représentés :	4	269	voix /	324	voix soit	83,02%
Absents :	1	55	voix /	324	voix soit	16,98%
Total :	5	324	voix /	324	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.

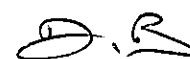
La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 4 copropriétaires sur 5 sont présents ou représentés et possèdent 269 voix sur 324 voix.

Étaient absents :

M. et Mme BASSI ROBERT (55).

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 01/01/2015 au 31/12/015	Page 3
Résolution n°5 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an	Page 4
Résolution n°6 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant de 5 297,00 €	Page 4
Résolution n°7 Information sur la constitution du fonds de travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	Page 4
Résolution n°8 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds de travaux obligatoire	Page 5
Résolution n°9 Intérêts de placement du fonds de travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 5
Résolution n°10 Ajustement de la réserve prévue au règlement de copropriété	Page 6
Résolution n°11 Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	Page 6
Résolution n°12 Informations et discussions diverses	Page 6



CA
Paraphes

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- Mme BONINO

Vote sur la candidature de Mme BONINO :

Présents et Représentés :	4	269	voix /	324	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	324	voix
Abstentions :	0	0	voix /	324	voix
Ont voté pour :	4	269	voix /	324	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 135 voix sur 269 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme BONINO.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- Mme BAUDENET D'ANNOUX

Vote sur la candidature de Mme BAUDENET D'ANNOUX :

Présents et Représentés :	4	269	voix /	324	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	324	voix
Abstentions :	0	0	voix /	324	voix
Ont voté pour :	4	269	voix /	324	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 135 voix sur 269 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme BAUDENET D'ANNOUX

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Est candidat :

- Mlle CARTIER Julie

Vote sur la candidature de Mlle CARTIER Julie :

Présents et Représentés :	4	269	voix /	324	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	324	voix
Abstentions :	0	0	voix /	324	voix
Ont voté pour :	4	269	voix /	324	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 135 voix sur 269 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mlle CARTIER Julie.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2015 AU 31/12/015

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 01/01/2015 au 31/12/2015, 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 5 173,80 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 900,84 € pour les travaux et opérations exceptionnelles


Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	4	269	voix /	324	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	324	voix
Abstentions :	0	0	voix /	324	voix
Ont voté pour :	4	269	voix /	324	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 135 voix sur 269 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10

PV AG 28/34 AV.ARISTIDE BRIAND

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

juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 AN

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BAUDENET D'ANNOUX JEROME
- M. BONINO ROGER

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

Sont candidats :

- Mme BONINO
- M. BAUDENET D'ANNOUX JEROME

Vote sur la candidature de Mme BONINO :

Présents et Représentés :	4	269	voix /	324	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	324	voix
Abstentions :	0	0	voix /	324	voix
Ont voté pour :	4	269	voix /	324	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 163 voix sur 324 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.***Vote sur la candidature de M. BAUDENET D'ANNOUX JEROME :**

Présents et Représentés :	4	269	voix /	324	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	324	voix
Abstentions :	0	0	voix /	324	voix
Ont voté pour :	4	269	voix /	324	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 163 voix sur 324 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme BONINO, M. BAUDENET D'ANNOUX JEROME, 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 30/06/2017

RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017 POUR UN MONTANT DE 5 297,00 €

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 01/01/2017 au 31/12/2017. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 5 297,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	4	269	voix /	324	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	324	voix
Abstentions :	0	0	voix /	324	voix
Ont voté pour :	4	269	voix /	324	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 135 voix sur 269 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.***POINT D'INFORMATION N° 7 : INFORMATION SUR LA CONSTITUTION DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE PREVU A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire à compter du 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds de travaux.

PV AG 28/34 AV. ARISTIDE BRIAND

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget

Le fonds de travaux sera alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation annuelle sera a minima de 5% du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.

Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente

Les sommes versées au titre du fonds de travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

Gestion financière

A l'occasion de la constitution du fonds de travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.

Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

RESOLUTION N° 8 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE



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

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds de travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds de travaux rendu obligatoire à compter du 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	4	269	voix /	324	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	324	voix
Abstentions :	0	0	voix /	324	voix
Ont voté pour :	4	269	voix /	324	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 163 voix sur 324 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : INTERETS DE PLACEMENT DU FONDS DE TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré

PV AG 28/34 AV.ARISTIDE BRIAND

dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêt produits seront :

- seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	4	269	voix /	324	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	324	voix
Abstentions :	0	0	voix /	324	voix
Ont voté pour :	4	269	voix /	324	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 135 voix sur 269 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : AJUSTEMENT DE LA RESERVE PREVUE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE 

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

VOTE SANS OBJET

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	4	269	voix /	324	voix
Ont voté contre :	4	269	voix /	324	voix
Abstentions :	0	0	voix /	324	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	324	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 135 voix sur 269 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 11 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC) 

Depuis 2011, NEXITY LAMY a ouvert un extranet pour répondre aux besoins de ses clients. L'Espace Privé Clients (EPC) mynexity.fr permet à chaque client, et notamment à chaque copropriétaire, d'accéder gratuitement et immédiatement à ses informations personnelles (ses biens, ses contrats, ses comptes ...).

Progressivement enrichi de nouveaux documents, les copropriétaires peuvent y trouver également :

- le règlement de copropriété,
- les deux derniers procès-verbaux d'assemblée générale,
- la copie de la convocation d'assemblée générale,
- le carnet d'entretien,
- les compte-rendu de visite de la copropriété,
- des informations relatives à l'immeuble

Les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique dans lequel ils peuvent consulter :

- les justificatifs des dépenses de l'exercice en cours
- le suivi budgétaire de l'exercice en cours
- les relevés des comptes bancaires de la copropriété.

L'accès à l'espace personnel de l'EPC, via le site www.mynexity.fr, requiert un code d'activation. Ce code vous est transmis sur simple demande en agence, et apparaît sur chaque appel de fonds.

Facile d'utilisation, mynexity.fr est un espace entièrement privé et sécurisé.

POINT D'INFORMATION N° 12 : INFORMATIONS ET DISCUSSIONS DIVERSES 

Entretien des parties communes : actuellement l'entretien de l'immeuble devrait être assuré par les occupants. A priori l'état des communs se dégradent, la question de l'entretien par une entreprise se pose. Les copropriétaires devront alerter leur locataire que si rien n'est fait, un contrat sera souscrit et les charges augmenteront. (Minimum 1500 € par an, soit autant de charges récupérables sur les locataires en plus).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h27 .

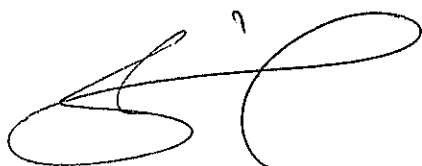
OK
D.B.

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

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants 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. »

LE PRÉSIDENT

Mme BONINO



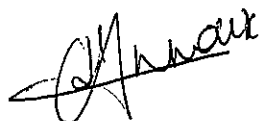
LE SECRÉTAIRE

Mlle CARTIER Julie

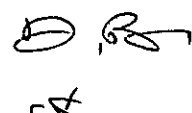








LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme BAUDENET D'ANNOUX



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 :	

OR

CA

