

MANDA SYNDIC
73 AVENUE DU ROULE
92200 NEUILLY-SUR-SEINE



001652 2034113_1



BRUNO ETIENNE
00000 .

CONVOCATION D'ASSEMBLEE GENERALE



Convocation

Etienne Bruno
C/O Bruno Etienne
nbjb.etienne@yahoo.fr

Copropriétaire : Etienne Bruno
Copropriété située au : Avenue Claude Nicolas Ledoux - Magny les Hameaux
Assemblée Générale du : 7 juillet 2025 12:30

Madame, Monsieur,

Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par la loi du 31/12/1985 et le décret du 09/06/1986) et au règlement de copropriété, nous vous invitons à participer à l'Assemblée Générale de votre copropriété qui se tiendra le :

7 juillet 2025 12:30

Tenue de votre Assemblée Générale

L'Assemblée Générale se tiendra selon les moyens et supports suivants :

- Accès : Présentiel : Placette P5 - devant le 81 avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 Magny-les-hameaux Merci de favoriser le vote par correspondance, ou de voter directement depuis votre espace client : Connectez-vous à tout moment à : <https://syndic.manda.fr/AG> Renseignez le code AG : 1652A15216 Enregistrez-vous en ligne . Vous pouvez alors voter directement en ligne. ou Votes par correspondance : MANDA, 73 avenue du Roule, 92200 - Neuilly-sur-Seine - FRANCE. ou copro@manda.fr Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion à l'adresse mail : copro@manda.fr
- Vote par correspondance par formulaire à renvoyer; le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion.

Accès en ligne à votre espace Assemblée Générale

Toutes les informations d'accès à l'assemblée générale sont disponibles en ligne, sur votre espace sécurisé. Vous pouvez d'ores et déjà vous connecter sur <https://syndic.manda.fr/ag> avec le code **1652A15216** pour :

- Enregistrer votre vote par correspondance
- Accéder à une copie numérique du formulaire de pouvoir
- Consulter la version numérique de la convocation
- Consulter les documents joints



Accès à vos documents et annexes

Vous souhaitez une copie de l'ensemble de vos documents ?

- **Les documents sont également envoyés par e-mail**, si nous disposons de vos coordonnées électroniques - jetez-y un oeil !
- **Vous disposez de l'ensemble des documents et annexes sur votre espace sécurisé dédié à l'assemblée générale**, ou directement sur votre Extranet
- **Vous pouvez faire une demande par e-mail**, sur copro@hello-syndic.fr, par téléphone au 01 79 73 11 12, et nous vous renverrons une copie de tout document par mail ou par courrier à votre convenance

Le saviez-vous ?

L'envoi des convocations par format électronique, un enjeu majeur ! »

- Un intérêt écologique : 145kg de papier dans le cas de votre copropriété, et c'est également 148kg d'équivalents CO2 évités !
- Un intérêt économique pour la copropriété : un envoi exclusivement électronique des convocations permet à la copropriété de supprimer les frais d'affranchissement.

Au cas où vous ne pourriez pas assister à la présente Assemblée Générale, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir utiliser le pouvoir joint, au nom d'un mandataire de votre choix. Le syndic ne peut accepter de procuration.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.



N'oubliez pas de vous enregistrez à l'AG
en scannant ce QRCode au moins 24h à l'avance

Pouvoir pour l'assemblée générale

Copropriété située au : Avenue Claude Nicolas Ledoux -

Magny les Hameaux

Copropriétaire : Etienne Bruno

Magny les Hameaux le 11 juin 2025

Je soussigné Etienne Bruno, titulaire de 7 tantièmes généraux, agissant en qualité de copropriétaire de la copropriété ASL LES COTTAGES DE CRESSELY située Avenue Claude Nicolas Ledoux, 78114 Magny les Hameaux, donne, par le présent, tous pouvoirs¹

à:

ou à défaut à:

À effet :

- D'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée le 7 juillet 2025 12:30 selon les moyens et supports suivants :
 - Accès : Présentiel : Placette P5 - devant le 81 avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 Magny-les-hameaux Merci de favoriser le vote par correspondance, ou de voter directement depuis votre espace client : Connectez-vous à tout moment à : <https://syndic.manda.fr/AG> Renseignez le code AG : 1652A15216 Enregistrez-vous en ligne . Vous pouvez alors voter directement en ligne. ou Votes par correspondance : MANDA, 73 avenue du Roule, 92200 - Neuilly-sur-Seine - FRANCE. ou copro@manda.fr Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion à l'adresse mail : copro@manda.fr
 - Vote par correspondance par formulaire à renvoyer; le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion.
- De me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;
- De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;
- D'accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;
- De se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale.

Dans la mesure où je ne préciserais pas nommément de mandataire, mon pouvoir sera remis au Président de séance pour présider ladite Assemblée Générale avec la faculté pour lui de se substituer à toute personne de son choix. Ce mandat prendra effet donc après désignation du Président de séance. Sera retenu comme pouvoir la dernière personne ayant reçu mon pouvoir.

Signature du mandant

Dater, signer et mettre de sa main la mention

"BON POUR POUVOIR"

Signature du mandataire

Dater, signer et mettre de sa main la mention

"BON POUR ACCEPTATION"

¹ **Rappel Art. 22 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965** : Une même personne pourra recevoir plus de trois mandats de vote si le total des voix dont elle dispose n'excède pas 10% de la totalité des voix du Syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit. Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale : 1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ; 2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ; 3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ; 4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de

leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin. Ordonnance n° 2020-1400 du 18 novembre 2020, Art.8 30: Par dérogation aux dispositions de l'article 22 [...] de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, et jusqu'à un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire déclaré par le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire, prorogé dans les conditions prévues à l'article L. 3131-13 du code de la santé publique, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 15 % des voix du syndicat des copropriétaires.

Formulaire de vote par correspondance

Copropriété: #1652 - ASL LES COTTAGES DE CRESSELY

Avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 - Magny les Hameaux

Copropriétaire: Etienne Bruno

Assemblée Générale du juillet 1 2025 selon les moyens et supports mentionnés dans la convocation.

Ordre du jour :

N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
1	POINT INFO PREALABLE			
2	BUREAU / Election du président(e) de séance			
3	BUREAU / Election du secrétaire de séance			
4	AUTORISATION A DONNER A M. WEISS D'ISOLER SA MAIS...			

* cochez la case correspondante

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun :

Cas des résolutions faisant l'objet d'un second vote "passerelle" dans les conditions requises (25-1 et 26-1).et 26-1).

Si une résolution se vote à la majorité de l'article 25 ou 26 et n'obtient pas la majorité requise pour une adoption en première lecture, mais qu'elle obtient le seuil requis pour passer à un second vote passerelle, alors : Veuillez cocher d'une croix une case uniquement

- je duplique mon vote
- je mentionne mon vote en défaillant
- je précise mes votes passerelles (veuillez remplir le tableau ci-dessous nommé "Second(s) vote(s) passerelle(s)", si celui-ci n'est pas rempli vos seconds votes passerelles seront considérés comme défaillants)

SECOND(S) VOTE(S) PASSERELLE(S)				
N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*

* cochez la case correspondante

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun :

Rappel : Dispositions légales et réglementaires

La prise de décisions

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que : « Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle Vxé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 Vxant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Lorsque le copropriétaire ou l'associé vote par correspondance, il transmet au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception, le formulaire joint à la convocation trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale. A défaut, il n'est pas tenu compte des votes exprimés dans ce formulaire. »

Article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- Présent physiquement ou représenté ;
- Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic et, le cas échéant, ceux dont le vote, remis hors délai au syndic, a été écarté. »

Article 14-1 :

« Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale. »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

Ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire du 07 juillet 2025

Date de l'AG : 7 juillet 2025 12:30

Lieu : Présentiel : Placette P5 - devant le 81 avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 Magny-les-hameaux
 Merci de favoriser le vote par correspondance, ou de voter directement depuis votre espace client : Connectez-vous à tout moment à : <https://syndic.manda.fr/AG> Renseignez le code AG : 1652A15216 Enregistrez-vous en ligne . Vous pouvez alors voter directement en ligne. ou Votes par correspondance : MANDA, 73 avenue du Roule, 92200 - Neuilly-sur-Seine - FRANCE. ou copro@manda.fr Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion à l'adresse mail : copro@manda.fr



Immeuble

ASL LES COTTAGES DE CRESSELY

Avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 Magny les Hameaux

Cette Assemblée sera appelée à délibérer exclusivement sur l'ordre du jour suivant :

1 POINT INFO PREALABLE - Majorité sans vote - Charges Générales

Afin de limiter les divers frais de convocation et de tenue d'AG à la charge de M. David Weiss , le présent document a été édité depuis le logiciel habituel du syndic-président de l'ASL. Ceci permettra également à l'ensemble des syndicataires de l'ASL de pouvoir se connecter à tout moment et voter en ligne depuis leur espace client. Ce logiciel emploie un vocabulaire spécialisé provenant du domaine de la copropriété, mais il s'agit bien ici d'une assemblée générale extraordinaire de l'ASL.

En application des statuts récemment publiés, il n'y a pas de scrutateur, seulement un président d'assemblée et un secrétaire. Les scrutins se font tous à la majorité simple des présents et représentés.

2 BUREAU / Election du président(e) de séance - Majorité simple - Charges Générales

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme Président(e) de séance [PRECISER] conformément aux statuts de l'ASL.

3 BUREAU / Election du secrétaire de séance - Majorité simple - Charges Générales

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme secrétaire de séance [PRECISER] conformément aux statuts de l'ASL.

4 AUTORISATION A DONNER A M. WEISS D'ISOLER SA MAISON PAR L'EXTERIEUR ET D'INSTALLER UNE POMPE A CHALEUR - Majorité simple - Charges Générales

L'Assemblée après avoir pris connaissance du courrier suivant de M. WEISS,

"Actuellement résident au 81 avenue Claude Nicolas Ledoux dans la résidence des Cottages de Cressly située à Magny les Hameaux (78114), nous souhaiterions soumettre lors de la prochaine assemblée générale une demande de travaux.

Ils consistent en l'isolation par l'extérieur de notre logement et en la mise en place de pompes à chaleur Air/Air nécessitant l'installation de deux modules extérieurs (les 2 seront côté jardin).

Pour rappel, ce sont des travaux qui ont déjà été effectués par d'autres propriétaires du lotissement."

après avoir analysé le descriptif technique des travaux annexé,

et après délibération, décide d'autoriser M. WEISS à effectuer ses travaux d'isolation thermique par l'extérieur et d'installation d'une PAC avec 2 modules extérieurs côté jardin.

Isolation extérieure

- Mise en place d'une isolation thermique des murs par l'extérieur

Surface à isoler : 151,00 m²

Produit **ISOLATION**, Marque **HIRSCH ISOLATION**, Référence **GRAPHIPAN ITE TH32 141MM**, Epaisseur 141 mm

Résistance thermique 4,4 m².KW évaluée selon la norme NF EN 12664, la norme NF EN 12667 ou la norme NF EN 12939 pour les isolants non réfléchissants.

Certification Acermi 03/081/361

Norme **EN 13163:2012+A2 : 2016**

-Mise en place d'un échafaudage

Livraison , montage et démontage

Protection des sols par bâche

-Mise en place d'une peinture de couleur :

Ton pierre Protection en tête d'ITE avec mise en place d'une épaisseur suffisante du produit de finition afin de protéger contre les intempéries et les rayonnements solaires
Rail de départ

Pose de 2 blocs PAC AIR/AIR extérieurs:

Marque : **DE DIETRICH**

Réf : **POMPE A CHALEUR DE DIETRICH AIR/AIR QUADRI-SPLIT MUSE 100-4**

POMPE A CHALEUR DE DIETRICH AIR/AIR TRI-SPLIT MUSE 60-3

RACCORDEMENTS FRIGORIFIQUES

Liaisons frigorifiques (liquide-gaz) 1/4"-3/8", Longueur max. totale entre les unités int. et l'unité ext. 80m, Longueur max. entre l'unité extérieure et intérieure 35m, Dénivelé max. entre l'unité intérieure et extérieure 15m, Dénivelé max. entre toutes les unités int. et l'unité ext. 10m, Charge nominale en fluide frigorigène R32 2,30kg, Longueur préchargée 30m, Charge additionnelle en fluide frigorigène R32 25g/m.

RACCORDEMENTS ÉLECTRIQUES

Puissance élec. absorbée en mode froid/chaud à la Pn 3,92W/3,04W
Tension/fréquence 220-240/50V/Hz, Intensité nominale en mode froid 18,7A, Intensité maximale 22,5A, Section du câble de puissance 3G4,0mm², Disjoncteur C25A,
Section du câble de liaison entre l'unité int. et l'unité ext 4G2,5mm²