



# ÉLYSÉE 2 INFOS

## OCTOBRE 2021 Spécial AGO - 2



Résidence Elysée 2 — 18 Avenue de la Jonchère 78170 La Celle Saint Cloud  
Téléphone : 01 39 18 10 54 – site internet : [www.elysee2.com](http://www.elysee2.com) — Courriel : [accueil@elysee2.com](mailto:accueil@elysee2.com)

### Maîtrise d'ouvrage / maîtrise d'œuvre

En octobre 2020, l'assemblée générale des copropriétaires a adopté la résolution prévoyant de recourir à un cabinet d'architecte pour assister le maître d'ouvrage (copropriétaires - SCCR) dans le pilotage des grands travaux de la résidence. En 2021, nous vous proposons d'aller plus loin dans cette logique en externalisant cette fois la maîtrise d'œuvre (résolution n°17-1).

Afin de vous accompagner dans votre prise de décision, vous trouverez ci-après un éclairage sur les notions bien distinctes de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre :

<b>COPROPRIETAIRES = MAITRE D'OUVRAGE = CLIENT</b> représenté par le SCCR	<b>MAITRE D'ŒUVRE = EXPERT-BATIMENT</b> artisan, bureau d'études, cabinet d'architectes...
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définit les besoins, l'enveloppe budgétaire et les délais ;</li> <li>• Décide en dernier ressort ;</li> <li>• Réceptionne les travaux ;</li> <li>• Règle les factures.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compétences en bâtiment, architecture, gestion et artisanat ;</li> <li>• Contrat de prestation entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre – attributions, obligations et rémunération ;</li> <li>• Chargé de l'exécution et de la bonne réalisation des travaux ;</li> <li>• Obligation de moyens et de résultats ;</li> <li>• Engage sa responsabilité ;</li> <li>• Vérifie les factures ;</li> <li>• Assistance pour la réception des travaux.</li> </ul>



### Rappels sur les différentes majorités

Lors de l'assemblée générale, des décisions sont votées par les copropriétaires, qui disposent d'un nombre de voix correspondant aux tantièmes, c'est-à-dire à la fraction représentative de son lot par rapport à l'ensemble de la copropriété.

La loi du 10 juillet 1965 prévoit différentes règles de majorité, selon la nature et l'importance des décisions.

<b>Majorité simple article 24</b>	<b>Majorité absolue article 25</b>	<b>Double majorité article 26</b>
majorité des voix (tantièmes) exprimées par les copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté en ligne ou par correspondance, hors abstentionnistes.	majorité des voix (tantièmes) exprimées par les copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté en ligne ou par correspondance Si la décision n'est pas adoptée mais a recueilli au moins le tiers des voix, un nouveau vote à la majorité simple (art.24) peut être réalisé immédiatement.	majorité des voix (tantièmes) exprimées par les copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté en ligne ou par correspondance), représentant les deux tiers des tantièmes.

**VOTRE VOTE EST IMPORTANT ! PENSEZ A VOTER EN LIGNE OU PAR CORRESPONDANCE AVANT LE SAMEDI 13 NOVEMBRE MINUIT OU EN PRESENTIEL LE 18 NOVEMBRE !!!**

## Résolution n°18 - Etude technique par un bureau d'études afin d'établir un cahier des charges concernant la climatisation pour un montant MAXIMUM de 13000 €

Dans un contexte climatique d'étés vécus et annoncés de plus en plus chauds. Être en mesure de répondre formellement à de nombreux copropriétaires, éviter toutes installations non conformes aux souhaits des résidents, aux aspects esthétiques et de faible nuisance sonore, nous vous proposons de faire réaliser une étude.

L'étude aura pour **objet** de réaliser une étude règlementaire, technique, sonore et esthétique, pour la mise en place, par un copropriétaire, d'une climatisation fixe (froide ou réversible) au sein de son appartement.

2 hypothèses seront étudiées :

- Solution Individuelle** techniquement et financièrement : split(s) mural(aux) + compresseur sur le balcon ?
- Solution semi-collective** par la pré-mise en place de réseaux au sein des gaines techniques (coût collectif). Il ne restera qu'à chaque copropriétaire de se raccorder au niveau bas (niveau de son appartement) et niveau haut (toit terrasse de son immeuble) pour installer respectivement split(s) et compresseur.



L'**objectif** de cette étude sera d'être en mesure de proposer à l'AGO 2022, 2 choix de solutions règlementaires, techniques, acoustiques et esthétiques, pour fixer règlementairement le cadre d'une demande, par un copropriétaire, d'installation d'une climatisation fixe dans un appartement.

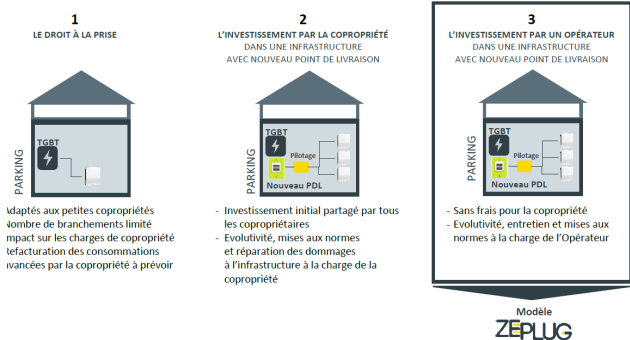


## Résolution n°19 – installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

**ZEPLUG**

La solution de recharge sans frais pour la copropriété

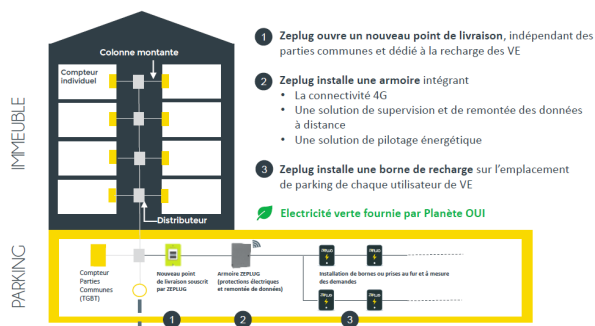
DELES DE RECHARGE EN COPROPRIETE



COMBIEN ÇA COÛTE ?



SCHEMA DE PRINCIPE DE NOS INSTALLATIONS



**Article L113-16 du code de la construction et de l'habitation (version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021)**

"Le propriétaire d'un bâtiment doté de places de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic ne peut s'opposer sans motif sérieux et légitime à l'équipement des places de stationnement d'installations dédiées à la recharge électrique pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individualisé des consommations, par un locataire ou occupant de bonne foi et aux frais de ce dernier.

Constitue notamment un motif sérieux et légitime au sens du premier alinéa la préexistence de telles installations ou la décision prise par le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires de réaliser de telles installations en vue d'assurer l'équipement nécessaire dans un délai raisonnable".