



**NEXITY LA GRANDE MOTTE**  
**379 AVENUE JEAN BENE**  
**34280 LA GRANDE MOTTE**

**Téléphone : 04.67.56.71.86**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE:**  
**LES EBENISTES**  
**22 IMPASSE DES EBENISTES**  
**34400 LUNEL**

LUNEL, 08/03/2024

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le vendredi 8 mars 2024 à 14h30**

Les copropriétaires de la copropriété LES EBENISTES se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Espace Castel  
 SALLE LA ROTONDE  
 stationnement au parking des Arènes  
 173 RUE MARX DORMOY  
 34400 LUNEL

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix soit	58,30%
Absents :	79	4170	voix /	10000	voix soit	41,70%
<b>Total :</b>	<b>165</b>	<b>10000</b>	<b>voix /</b>	<b>10000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

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 86 copropriétaires sur 165 sont présents ou représentés et possèdent 5830 voix sur 10000 voix.**  
**Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

### Etaient absents :

Mme ABELA MAUD (44), M. ANSQUER PATRICK (39), M. ARMENGAUD CEDRIC (60), M. et Mme ARNOULT JEAN MICHEL (98), Mme AZEMA LAURA (77), M. et Mme BENAMARA FERNAND (38), Mme BERTRAND Yvette (79), Mme BESSIERE VERONIQUE (38), M. et Mme CABRERA ET BALEDA RAKOTOMALALA NICOLAS ET VANESSA (74), M. et Mme CAMBA FABIEN (43), M. CANAL JOHANN (45), M. CASANOVA ALAIN (68), M. et Mme CHASSAGNON FRANCK (6), M. et Mme COOPER PAUL (52), M. DANET PIERRE (155), M. et Mme DECHAMPS FRANCOIS (76), Mme DELMAU ANNE-LAURE (50), M. DI ROSA MARC (6), M. DOMINGO FLAVIEN (43), Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), Mme DRUILLET MICHELE (60), Mme DUJIEF-BLONDEAU NATHALIE (41), SCI FABRE I (71), M. FERHANI SAMI (41), Mme FERLANDIN PAULINE (72), M. FIRMIN KEVIN (49), M. FLUTET Pierre (77), M. et Mme GARCIA MARIANO (85), Mme GEORGET MAËVA (51), Mme GERARD JEANINE (66), M. et Mme GIBAUD ERIC (36), Mme GUELA SORIA CATHERINE (43), M. et Mme HAUSEL ROBERT (57), Mme HERY CATHERINE (36), M. HIDALGO XAVIER (47), M. HOLCZINGER ENZO (39), Mme HONNART ET MR DUFY (4), M. JONES OU MILLE BILHAM (62), Mme JOVIADO JULIETTE (40), Mme KAMMERER MARY-ISABELLE (62), M. et Mme KEANE LIAM (36), Mme LAMY ANNABELLE (83), M. et Mme LE POLLES YVES (47), M. LEFEVRE SEBASTIEN (37), SCI LEGRAND (55), M. LIEUTIER GERARD (72), M. LLAMBIAS STEPHANE (129), M. LLORENS JEROME (45), M. LOMBARDO STEPHANE (65), M. LOPEZ MANUEL (60), Mme LOUDES MARIE (40), M. MARECHAL STEPHANE (49), M. MARTIN JEREMIE (79), Mme MECA NADIA (38), M. MERLINI OU MME PEREZ XAVIER - VERONIQUE (43), M. MEYNELLY JULIEN (45), SCI MIGOT-BOISSIER (36), Mme MONNIN FRANCOISE (49), M. et Mme NERRIERE ERIC (35), M. PARMENTIER DOMINIQUE (49), M. PELET FRANCK (45), Mme PELLISSIER CHARLENE (43), M. PENALVER PEDRO (69), M. et Mme PIC HERVE (6), Mme PONS-FEVRIER MARIE LAUR. (43), M. PORTE BERTRAND (40), Mme POUSSOU ELISABETH (72), M. et Mme PRADELLES BENOIT (41), Mme RAHA NAJAT (54), Mme RANDON MARIE-CLAUDE (81), M. et Mme REBOUL MAURICE (37), M. REIS LUDOVIC (43), M. ROSEVEGUE SAMUEL (45), M. SALAZARD GUILLAUME (44), M. SANCHEZ GAILLARD PAUL (45), Société SCCV LES EBENISTES (6), Indivision TALMARD NICOLE-ISABELLE-SYLVIE-ALINE (95), M. VERDU GUILHEM (60), Mme VIDAL ANGELIQUE (41).

BIB

JA

Sage

PV AG LES EBENISTES

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

led

Paraphes

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Information sur la réalisation de l'audit du règlement de copropriété avec la loi ELAN du 23 novembre 2018	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Rappel du règlement de copropriété	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°8</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°9</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025 pour un montant de 180 000 €.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°10</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion de complément du budget des travaux de réfection d'étanchéité- bâtiment LE PALISSANDRE	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°11</b> A la demande de Mme BRARD propriétaire appartement n°71 ; mise en place d'une rampe d'accès pour fauteuil roulant, poussettes etc... devant le bâtiment D Le Palissandre.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°12</b> Demande de Mr CATALANO propriétaire appartement n°29 - bâtiment LE SYCOMORE, fermeture du balcon par la pose de baie vitrée - article 26	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°13</b> Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°14</b> Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif.	<b>Page 9</b>

**Résolution n°15**

Décisions à prendre concernant l'utilisation du fond de travaux ALUR pour le financement des travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif

**Page 10****Résolution n°16**

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

**Page 10****Résolution n°17**

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

**Page 11****Résolution n°18**

Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity

**Page 11****Résolution n°19**

Information sur l'Espace Privé Mynexity

**Page 12****Résolution n°20**

Obligation d'information sur la qualité de l'eau (article 24-11 de la loi du 10/07/1965)

**Page 12****Résolution n°21**

Questions diverses

**Page 13**

1313  
FD  
JR  
89e  
led

Paraphes

## PROCÈS VERBAL

### RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE ✓

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

Est candidat :

- Mme BOURRIER BERNADETTE

#### Vote sur la candidature de Mme BOURRIER BERNADETTE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	127	voix /	10000	voix
M. FLUSIN JEREMY (43), M. HANGARTNER ERIC (84)					
Ont voté pour :	84	5703	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2852 voix sur 5703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme BOURRIER BERNADETTE.**

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

### RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS ✓

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

Sont candidats :

- M. ALVES JOSE
- Mme DEJARDIN FANNY
- Mme GESLIN SANDRINE

#### Vote sur la candidature de M. ALVES JOSE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	127	voix /	10000	voix
M. FLUSIN JEREMY (43), M. HANGARTNER ERIC (84)					
Ont voté pour :	84	5703	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2852 voix sur 5703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Vote sur la candidature de Mme DEJARDIN FANNY :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	127	voix /	10000	voix
M. FLUSIN JEREMY (43), M. HANGARTNER ERIC (84)					
Ont voté pour :	84	5703	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2852 voix sur 5703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Vote sur la candidature de Mme GESLIN SANDRINE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	127	voix /	10000	voix
M. FLUSIN JEREMY (43), M. HANGARTNER ERIC (84)					
Ont voté pour :	84	5703	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2852 voix sur 5703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. ALVES JOSE, Mme DEJARDIN FANNY, Mme GESLIN SANDRINE**

PV AG LES EBENISTES

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 JA

les

**RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

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



Est candidat :

- Mme DJEDJE Lydie

**Vote sur la candidature de Mme DJEDJE Lydie :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	127	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	84	5703	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2852 voix sur 5703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme DJEDJE Lydie.**

**POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de Mme BOURRIER, Présidente du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

**POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.**

Le Syndic détaille l'état d'avancement des dossiers contentieux ouverts pour le compte du Syndicat des copropriétaires :

- M. FERHANI SAMI

**POINT D'INFORMATION N° 6 : INFORMATION SUR LA REALISATION DE L'AUDIT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018**

L'assemblée générale du 18/09/2021 a validé la réalisation de l'audit du règlement de copropriété. Nous vous joignons à la présente le rapport du cabinet GOLDBERG MASSON & ASSOCIES qui précise que le règlement de copropriété est conforme aux dispositions de la loi ELAN

**POINT D'INFORMATION N° 7 : RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Nous profitons de la présente pour vous faire un rappel du règlement de copropriété, à respecter scrupuleusement :

**Harmonie d'immeuble :**

- Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des loggias, balcons terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture ou matériaux, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

- La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme reçoivent l'agrément préalable de l'architecte de l'opération, avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires

La référence du store est : GRIS CLAIR RAL 9018

- Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses, qui, extérieurement, rompraient l'harmonie du bâtiment et du groupe d'immeubles.

- Les balcons, terrasses, et d'une manière générale, toutes les surfaces ouvertes, ne pourront en aucun cas être fermés au moyen de panneaux fixes ou mobiles, type véranda ou tout autre, sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et sans autorisation administrative préalables.

Utilisation des fenêtres, terrasses, balcons, loggias :

- Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien, y compris les exutoires.

- Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect, à la solidité ou à l'harmonie du bâtiment et du groupe d'immeubles.

- Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par l'architecte de la copropriété, en particulier par un rapport de terre.

- Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, terrasses, balcons ou loggias, sauf toutefois dans les parties non

PV AG LES EBENISTES

BS

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

JA  
Les sge

visibles des voies publiques ou communes.

- Toutes précautions devront être prises pour ne pas endommager le revêtement et les relevés d'étanchéité des terrasses, lorsque celles-ci sont étanchées.
- Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capable de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins

#### **Installation brise vue :**

Conformément à la résolution n°18 de l'assemblée générale du 28/01/2012, autorisant l'installation pour la pose de canisse blanc en PVC sur les balcons à hauteur du garde-corps, fixation des canisses à l'intérieur du balcon, selon le cahier des charges.

#### **Extrait du règlement de copropriété en page 65 et 66 :**

- Paragraphe 6 : Harmonie du GROUPE D'IMMEUBLES :

« La conception et l'harmonie générale du GROUPE D'IMMEUBLES devront être respectées et seront contrôlées par le syndic....

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses, qui, extérieurement, rompraient l'harmonie du bâtiment et du GROUPE D'IMMEUBLES.

Les balcons, terrasses, et, d'une manière générale, toutes les surfaces ouvertes, ne pourront en aucun cas être fermés au moyen de panneaux fixes ou mobiles, type véranda ou tout autre, sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et sans autorisation administrative préalable. »

Climatisation :

Les copropriétaires pourront installer à leurs frais, après obtention par la propriétaire du certificat de conformité, un appareil de climatisation à moins que leurs locaux ne soient déjà équipés

Cet appareil :

- Ne pourra en aucun cas être installé en applique en façade,
- Devra être implanté sur un balcon, une terrasse, loggia ou patio,
- Ne devra pas dépasser la hauteur du garde-corps,
- Devra être dissimulé par un dispositif à proposer en assemblée générale,
- Devra prendre en compte les dispositions pour respecter la réglementation phonique et rejeter les condensats dans les réseaux ad hoc (pompe de relevage)

### **RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023**



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 01/10/2022 au 30/09/2023, 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 **182 656.63€** pour les opérations courantes

#### **Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	127	voix /	10000	voix
M. HANGARTNER ERIC (84), SCI R&M INVEST (43)					
Ont voté pour :	84	5703	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2852 voix sur 5703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### **RESOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025 POUR UN MONTANT DE 180 000 €.**



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 01/10/2024 au 30/09/2025. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de **180 000 €** 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 saisie du président du

PV AG LES EBENISTES

JA F Sge  
Paraphes  
led

tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, 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 ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	127	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	84	5703	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2852 voix sur 5703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 10 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DE COMPLEMENT DU BUDGET DES TRAVAUX DE REFECTION D'ETANCHEITE- BATIMENT LE PALISSANDRE**

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré : • Décide de voter le complément de budget pour : La réfection des terrasses au bâtiment LE PALISSANDRE

Le maître d'œuvre Monsieur PAYAN a fait le rééquilibrage sur l'ensemble du chantier, ainsi que les devis des terrasses supplémentaires pour chacun des bâtiments. En tenant compte des montants d'imprévus de chaque bâtiment, un supplément pour le bâtiment PALISSANDRE uniquement :

- Palissandre : 11 000€ HT pour 22 871€ HT de supplément

Nous avons donc un déficit de 11 871€ HT soit 13 058.10€ TTC auxquels il faut rajouter les honoraires de suivi de l'architecte (652,91€), du syndic (0€ après remise commerciale de 142,45€) et l'assurance dommages ouvrages (256,40 €) soit un montant total de **14 109,85 € TTC**

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 bâtiment LE PALISSANDRE

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

- Montant : 50% , exigibilité : 01 Septembre 2024
- Montant : 50%, exigibilité : 01 Novembre 2024

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	45	6282	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	10	1376	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	4906	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3142 voix sur 6282 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RESOLUTION N° 11 : A LA DEMANDE DE MME BRARD PROPRIETAIRE APPARTEMENT N°71; MISE EN PLACE D'UNE RAMPE D'ACCES POUR FAUTEUIL ROULANT, POUSETTES ETC... DEVANT LE BATIMENT D LE PALISSANDRE.**

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de la demande ci-jointe à la convocation de Mme BRARD propriétaire appartement n°71

PV AG LES EBENISTES

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. Mise en place d'une rampe d'accès pour fauteuil roulant, poussettes etc... devant le bâtiment D Le Palissandre.

L'assemblée générale décide de.....

**La copropriétaire ayant soumis aux votes étant absente, la présente décision n'est pas soumise au vote et devient « sans objet ». L'assemblée générale rappelle qu'un accès est disponible par l'arrière de l'immeuble. Il est possible d'installer une ouverture électrique sur la porte coupe-feu.**

## **RESOLUTION N° 12 : DEMANDE DE MR CATALANO PROPRIETAIRE APPARTEMENT N°29 - BATIMENT LE SYCOMORE, FERMETURE DU BALCON PAR LA POSE DE BAIE VITREE - ARTICLE 26**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 26 / Article 26-1

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de la demande ci-jointe à la convocation de Mr CATALANO propriétaire appartement n°29 - bâtiment LE SYCOMORE
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. Fermeture du balcon par la pose de baie vitrée.

L'assemblée générale décide de.....

### **Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	35	2561	voix /	10000	voix
Abstentions :	13	781	voix /	10000	voix

Mme AMARINO YOLANDE (72), M. et Mme BOURRIER Jean-Marie (41), M. et Mme CHEVALIER - RÈCH BRYAN ET MARION (42), Indivision DE FINA - COJTIN JANINE ET CLAIRE (79), M. et Mme DE ORO ET PRUNEAUD PIERRE-THIERRY ET ANGELIQUE (40), Indivision DESCOT CHRISTINE-FREDERIC-KATHLEEN (76), M. et Mme ECKERT XAVIER (37), M. et Mme GIBERT MICHEL représentés par M. et Mme BOURRIER Jean-Marie (43), M. et Mme GOTH JEAN PIERRE (37), M. HANGARTNER ERIC (84), Mme JOUAN ELKE (65), M. et Mme PULICANI JEAN NOEL (80), Indivision VALIAS ET SAMSON LAURENT ET SYLVIE (85)

Ont voté pour : 38 2488 voix / 10000 voix

Mme AUZOLE NATHALIE (54), M. BARBEZIER LIONEL (67), M. BOUNIOL GUILLAUME (49), M. et Mme BRARD EDMOND ET ROSA représentés par Mme VIGUIE CAMILLE (50), M. et Mme BUQUET DIDIER (86), M. et Mme CATALANO GERARD (66), M. et Mme CHAILLOUX CEDRIC (43), M. CHAPUS FREDERIC (41), Mme CURE-SAINT JACQUES Patricia (43), M. et Mme DELALANDE JOSEPH (80), Mme DUBUET ANNIE (152), Mme DUPONT JOSETTE (52), M. et Mme ELIAS RAMON (87), M. et Mme FAISANDIER ALEX (35), Mme FARRAS CATHY (80), M. FLUSIN JEREMY (43), M. et Mme GAUTIER MICHEL (67), Mme GIGNOUX CHARLETTE (79), Mme GOUYSSSE MARIA représentée par M. QUEYSSALIER ARNAUD (72), Indivision GRAULOU-MATHIEU GINETTE ET NATALIE (77), Indivision GRUZELLE FREDERIC-FRANCOISE-NICOLAS-BENJAMIN-VALENTIN (69), Mme GUILLERMO JEANNE (42), M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (51), M. LEMAIRE ROMAIN (67), M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON (56), Mme LUX SUZETTE (77), M. et Mme MATEO ANTOINE (130), M. MATHIOU FRANCK (62), Mme MAURET ANNICK (83), Indivision MENGUAL-PETRETTI CHRISTIAN et MARTINE (41), Mme MORSLU MARCELLE représentée par Mme MAURET ANNICK (97), M. MUFFAT CHRISTIAN (38), M. et Mme NADAL VINCENT représentés par M. et Mme DELALANDE JOSEPH (83), Mme NIEWIADOMSKI LUCILE (76), Mme PIZZETTI LAURE (48), Mme RIVIERE ISABELLE (53), Mme SPITERI ANNICK (44), Mme VIGUIE CAMILLE (48)

*Cette résolution est rejetée à la majorité qualifiée de 83 copropriétaires sur 165, représentant 6667 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.*

## **POINT D'INFORMATION N° 13 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RESILIENCE DU 22/08/2021)**



La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scénario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieur au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

PV AG LES EBENISTES

JA  
Sga  
Paraphes

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Étiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.

Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

## **RESOLUTION N° 14 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF.**



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

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de l'élaboration par un tiers, disposant des compétences et des garanties fixées par décret n° 2022-663 du 25 avril 2022, d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT). Cette obligation a été fixée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 15 ans.

Le projet de PPT proposé comporte, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du Diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu l'Art L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation:

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- Un DPE collectif;
- L'estimation du niveau de performance énergétique que les travaux mentionnés permettent d'atteindre;
- L'estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Avis du Syndic : Afin de permettre à la copropriété d'anticiper au mieux les dépenses futures et ajuster la cotisation du fonds travaux en conséquence, le syndic invite les copropriétaires à faire réaliser le projet de plan pluriannuel pour leur copropriété.

Le document comporte notamment le diagnostic de performance énergétique collectif comprenant les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic de performance individuel nécessaire dans le cadre de la location et achat des logements.

Par ailleurs, les sommes disponibles sur le fonds travaux peuvent être utilisées pour financer le PPT.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide de faire élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoires

- Donne un mandat au conseil syndical avec une enveloppe maximale de montant de 8 640€uros TTC

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du PPT s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût de l'élaboration du projet de PPT incluant le DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte que le contenu du projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement. Le Syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de l'approbation du projet de plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de sa mise en œuvre.

JA BM

PV AG LES EBENISTES

**Vote sur la proposition devis ACCEO: 12 444 €TTC :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	79	5496	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	78	voix /	10000	voix
M. et Mme CHAILLOUX CEDRIC (43), M. et Mme FAISANDIER ALEX (35)					
Ont voté pour :	5	256	voix /	10000	voix
M. et Mme BUQUET DIDIER (86), M. CHAPUS FREDERIC (41), M. MUFFAT CHRISTIAN (38), Mme PIZZETTI LAURE (48), SCI R&M INVEST (43)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2877 voix sur 5752 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition Devis HELLIO: 11 863€ TTC :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	73	5130	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	78	voix /	10000	voix
M. et Mme CHAILLOUX CEDRIC (43), M. et Mme FAISANDIER ALEX (35)					
Ont voté pour :	11	622	voix /	10000	voix
M. BOUNIOL GUILLAUME (49), M. et Mme BUQUET DIDIER (86), M. CHAPUS FREDERIC (41), M. FLUSIN JEREMY (43), Mme LE FLOCH DELPHINE (65), M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON (56), M. MONSALIER MARC (68), M. MUFFAT CHRISTIAN (38), Mme PIZZETTI LAURE (48), SCI R&M INVEST (43), Indivision VALLAS ET SAMSON LAURENT ET SYLVIE (85)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2877 voix sur 5752 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition Mandat au conseil syndical :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	162	voix /	10000	voix
M. et Mme CHAILLOUX CEDRIC (43), M. et Mme FAISANDIER ALEX (35), M. HANGARTNER ERIC (84)					
Ont voté pour :	83	5668	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2835 voix sur 5668 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Mandat au conseil syndical ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

## RESOLUTION N° 15 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT L'UTILISATION DU FOND DE TRAVAUX ALUR POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF

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

L'assemblée générale décide d'affecter la somme de 9 000 euros correspondant à une partie des montants appelés au titre des fonds travaux ALUR, en charges communes générales en résolution n°14.

Le fonds travaux ALUR se verra ainsi diminué d'autant.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	86	5830	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	146	voix /	10000	voix
Mme GIGNOUX CHARLETTE (79), M. LEMAIRE ROMAIN (67)					
Abstentions :	1	84	voix /	10000	voix
M. HANGARTNER ERIC (84)					
Ont voté pour :	83	5600	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

PV AG LES EBENISTES

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

*JA*  
*898*  
*les*

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble de salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

### **POINT D'INFORMATION N° 17 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).**

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

### **POINT D'INFORMATION N° 18 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR NOTIFICATION ELECTRONIQUE 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, l'envoi par notification électronique.

Le montant des frais de notification électronique 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](http://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
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi par notification électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

PV AG LES EBENISTES

*JA* *13B*  
*822* *led*

**POINT D'INFORMATION N° 19 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY**

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

2-Foire aux questions (FAQ) NEXITY

NEXITY LAMY met également à disposition de ses clients une FAQ (Foire aux Questions), accessible en ligne, 24H/24 et 7j / 7 sur ordinateur, tablette et smartphone.

Accessible via n'importe quel moteur de recherche, la "FAQ Nexity" contient plus de 300 articles permettant à nos clients de trouver en toute autonomie, par mots clés, les informations et les réponses relatives à la gestion de leur bien.

Ainsi, tout occupant d'un immeuble géré par Nexity, copropriétaire ou locataire, peut notamment trouver des informations sur des thèmes récurrents tels que :

- Lire et comprendre mon compte individuel de charges
- Créer mon Espace Privé MyNexity sur l'application mobile
- Nuisances sonores, bruits et troubles de voisinages, que faire ?
- Les règles à respecter pour réaliser des travaux dans votre appartement
- Un dégât des eaux/une fuite d'eau, que faire ?

Retrouvez la FAQ sur <https://assistance.nexity.fr/>

**POINT D'INFORMATION N° 20 : OBLIGATION D'INFORMATION SUR LA QUALITE DE L'EAU (ARTICLE 24-11 DE LA LOI DU 10/07/1965)**

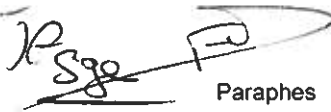

Vous souhaitez connaître la qualité de l'eau froide distribuée dans votre copropriété?

Rien de plus simple. Le document reçu de la part du fournisseur d'eau est désormais accessible dans votre extranet client mynexity.fr.

Vous pouvez le retrouver dans la rubrique "mon contrat de syndic/ mes documents / les documents de ma copropriété / Informations copropriété.

PV AG LES EBENISTES

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  




**POINT D'INFORMATION N° 21 : QUESTIONS DIVERSES**

- Rappel concernant la présence et l'utilisation d'un composteur au sein de la résidence gracieusement entretenu par M et Mme Gorini que l'Assemblée Générale et le syndic remercient. M et Mme Gorini sont également remerciés pour toutes leurs actions bénévoles menées au service de la copropriété.

- Le syndic rappelle l'interdiction des barbecues sur les terrasses, balcons et loggias

---

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h30.**

---

PV AG LES EBENISTES

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

30 BB  
sgf Paraphes  
led

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

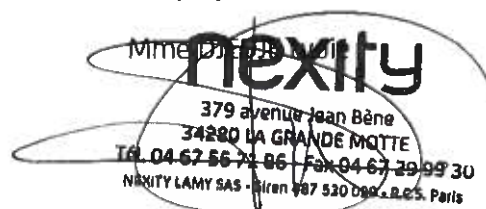
« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

**LE PRESIDENT**

Mme BOURRIER BERNADETTE

**LE SECRETAIRE**

Mme DEJARDIN FANNY



**LES SCRUTATEURS**

M. ALVES JOSE

Mme DEJARDIN FANNY

Mme GESLIN SANDRINE

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉS ET LE SECRÉTAIRE.**

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

## **COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXÉCUTION DE SA MISSION**

Interface indispensable entre la collectivité des copropriétaires (le syndicat) et le syndic, le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion, assurant ainsi l'équilibre de la copropriété.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission. C'est ainsi que vous trouverez le rapport moral.

Chers copropriétaires, chers amis,

Tous d'abord j'espère que vous allez bien, ainsi que vos proches et souhaite la bienvenue aux nouveaux copropriétaires.

Nous avons avancé sur l'opération de travaux d'étanchéité des terrasses et de ravalement des façades, avec plusieurs réunions préparatoires en présence du syndic, du conseil syndical, et, du maître d'œuvre afin de finaliser le cahier des charges des futurs travaux tant au niveau de l'étanchéité, que des façades.

Un appel d'offre a pu être lancé avec ouverture des plis fermé en présence du conseil syndical, du syndic, et du maître d'œuvre.

L'assemblée générale sera limitée à l'opération globale des travaux de ravalement et d'étanchéité. En présence des différents intervenants.

Pour les impayés :

Deux Copropriétaires sont en impayés de charges, leurs dettes s'élève à plus de 800 €, le syndic reste vigilant à leur éventuelle évolution.

Toujours en procédure, M. FERHANI, inscription à l'ordre du jour de la saisie immobilière.

Le conseil syndical et moi-même vous remercions pour votre assiduité dans le règlement de vos charges ce qui permet d'avoir une trésorerie saine afin de faire face aux échéances de nos fournisseurs.

Toujours pour les nouveaux arrivants, je rappelle la présence d'un site de compostage qui est utilisé par un certain nombre de copropriétaires et locataires et toujours aussi apprécié.

Pour terminer, je remercie l'ensemble des membres du conseil syndical pour leur participation efficace, leur assiduité aux réunions, visites mensuelles de la copropriété, leur disponibilité, leur aide pour le contrôle des comptes. Nous lançons un appel à candidature pour intégrer le conseil syndical.

Comptant sur votre présence lors de notre prochaine réunion du 24 mars 2023, toutefois si vous ne pouvez-vous y rendre, nous vous remercions de transmettre votre pouvoir par courrier ou par mail à l'agence Nexity, ou nous renvoyer votre formulaire en indiquant vos intentions de votes, ou vous pouvez voter via votre Espace Privé Client sur MYNEXITY.FR , ceci afin d'éviter des frais supplémentaires pour une deuxième assemblée générale.

Très cordialement

La présidente du conseil syndical  
Bernadette BOURRIER



Néoty La Grande Motte  
379 AVENUE JEAN BENE  
34280 LA GRANDE MOTTE

Le 19/02/2024  
Utilisateur : Mme DJEDJE Lydie

## Simulation d'un budget sur une seule clé

LES EBENISTES  
22 IMPASSE DES EBENISTES  
34400 LUNEL

MS0025460

IMIM0058416

Libellé : Imprévu

Clés de simulation utilisées		Simulation 1	
<b>0008-1 Bâtiments</b>		<b>Libellé : travail d'imprévu</b>	
		<b>Montant : 13058,10</b>	
CP0658441 M. et Mme REBOUL MAURICE	0008-1 79/10000		103,16
	Total		103,16
CP0658442 Mme DELMAU ANNE-LAURE	0008-1 108/10000		141,03
	Total		141,03
CP0658445 SCI FABRE I	0008-1 158/10000		206,32
	Total		206,32
CP0658448 Mme KAMMERER MARY-ISABELLE	0008-1 129/10000		168,45
	Total		168,45
CP0658449 M. ANSQUER PATRICK	0008-1 82/10000		107,04
	Total		107,04
CP0658452 M. CLARY CHRISTIAN	0008-1 153/10000		198,48
	Total		198,48
CP0658454 M. PORTE BERTRAND	0008-1 85/10000		110,99
	Total		110,99
CP0658457 M. CHAPUS FREDERIC	0008-1 87/10000		113,61
	Total		113,61
CP0658459 M. MERLINI OU Mlle PEREZ	0008-1 92/10000		120,13
	Total		120,13
CP0658460 Mme DUFIEF-BLONDEAU NATHALIE	0008-1 87/10000		113,61
	Total		113,61
CP0658462 Mme MORININ FRANCOISE	0008-1 105/10000		137,11
	Total		137,11
CP0658466 Mme CURE-SAINT JACQUES Patricia	0008-1 91/10000		118,83
	Total		118,83
CP0658469 Madame TALMARD NICOLE Indivision TALMARD NICOLE-ISABELLE-SYLVIE-ALLIE	0008-1 : 211/10000		275,53
	Total		275,53
CP0658470 Mme JOUAN ELISE	0008-1 : 137/10000		178,9
	Total		178,9
CP0658473 M. et Mme ARNOULT JEAN MICHEL	0008-1 : 220/10000		287,28
	Total		287,28
CP0658477 M. et Mme GOTH JEAN PIERRE	0008-1 : 77/10000		100,55
	Total		100,55
CP0658481 M. et Mme DECHAMPS FRANCOIS	0008-1 : 169/10000		220,68
	Total		220,68
CP0658481 M. et Mme BOURRIER Jean-Marie	0008-1 : 87/10000		113,61
	Total		113,61

CP0858482 M. et Mme HERRIERE ERIC	0008-1 : 73/10000	95,32
	Total	95,32
CP0858487 Mme HERY CATHERINE	0008-1 : 79/10000	97,94
	Total	97,94
CP0858488 M. et Mme FAJSANDIER ALEX	0008-1 : 73/10000	95,32
	Total	95,32
CP0858490 M. et Mme CREMADES GUY	0008-1 : 184/10000	242,88
	Total	242,88
CP0858491 M. et Mme MALIE JOSEPH	0008-1 : 174/10000	223,29
	Total	223,29
CP0858492 M. et Mme BUAQUET DIDIER	0008-1 : 181/10000	242,88
	Total	242,88
CP0858495 M. et Mme KEANE LIAM	0008-1 : 76/10000	99,24
	Total	99,24
CP0858496 Mme BESSIERE VERONIQUE	0008-1 : 80/10000	104,46
	Total	104,46
CP0858410 M. et Mme GARCIA MARLINO	0008-1 : 187/10000	244,19
	Total	244,19
CP0858459 Mme et Mme RACAUD JACQUELINE ET MARINE	0008-1 : 188/10000	245,49
	Total	245,49
CP0858305 M. LIEUTIER GERARD	0008-1 : 180/10000	208,93
	Total	208,93
CP0858307 M. et Mme BRARD EDMOND ET ROSA	0008-1 : 108/10000	141,83
	Total	141,83
CP0858110 M. CHARTIER PIERRE	0008-1 : 107/10000	133,19
	Total	133,19
CP0858111 Mme DUPONT JOSETTE	0008-1 : 112/10000	146,25
	Total	146,25
CP0858112 Madame MAGNIER GINETTE Indivision MAGNIER GINETTE-CORUNNE-CHRISTELLE	0008-1 : 196/10000	255,94
	Total	255,94
CP0720468 Mme CHAPPON FRANCOISE	0008-1 : 84/10000	109,69
	Total	109,69
CP0794057 M. MARTINEZ PIERRE	0008-1 : 105/10000	215,46
	Total	215,46
CP0910725 M. et Mme ROSSI NICOLAS	0008-1 : 142/10000	185,43
	Total	185,43
CP0858117 M. LEFEVRE SEBASTIEN	0008-1 : 76/10000	103,16
	Total	103,16
CP0910191 M. et Mme BACHELET MICHEL	0008-1 : 201/10000	263,77
	Total	263,77
CP1041847 M. MONSALIER MARC	0008-1 : 147/10000	191,95
	Total	191,95
CP1075145	0008-1 : 85/10000	114,91



M. et Mme CABRERA ET BALEDA RAKOTOMALALA NICOLAS ET VANESSA		
	Total	205,01
EP1495183	0008-1-91/10000	118,83
SCI RBM INVEST		
	Total	118,83
EP1493581	0008-1-154/10000	201,09
Mme ROGER DANIELE		
	Total	201,09
EP1504117	0008-1-199/10000	259,86
Mme GESLIN SANDRINE		
	Total	259,86
CP1518948	0008-1-95/10000	124,05
Mme SPITERI ANNICK		
	Total	124,05
EP1534299	0008-1-98/10000	127,97
Mme GILLET ISABELLE		
	Total	127,97
EP1536337	0008-1-115/10000	176,78
M. LOWBARDO STEPHANE		
	Total	176,78
CP1537613	0008-1-78/10000	101,81
M. et Mme ECHERT XAVIER		
	Total	101,81
CP1567151	0008-1-173/10000	225,91
M. et Mme RISS CLAUDE - FLORENCE		
	Total	225,91
EP1570324	0008-1-83/10000	108,38
M. HOLCZINGER ENZO		
	Total	108,38
EP1574811	0008-1-103/10000	131,89
M. HIDALGO XAVIER		
	Total	131,89
CP1608111	0008-1-99/10000	124,05
M. SALAZARD GUILLAUME		
	Total	124,05
CP1604443	0008-1-134/10000	174,98
Mme BORRIELLO DANIELE		
	Total	174,98
EP1611164	0008-1-111/10000	16,98
M. DI ROSA MARC		
	Total	16,98
EP1613798	0008-1-143/10000	184,12
Mme HEUDEBERT JACQUELINE		
	Total	184,12
EP1638174	0008-1-89/10000	116,72
M. et Mme CHEVALIER - RECH BRYAN ET MARION		
	Total	116,72
CP1642145	0008-1-220/10000	287,28
M. et Mme DIAZ - FERNANDEZ BARTHELEMY ET JOSIANE		
	Total	287,28
CP1645377	0008-1-153/10000	199,76
Monsieur et Madame JACOB PHILIPPE		
Indivision JACOB-PAPADJ PHILIPPE-CHRISTIANE-JEAN CHRISTOPHE-MARIE CATHERIN	Total	199,76