



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

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

Téléphone : 04.67.56.71.86

LUNEL, 24/03/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 24 mars 2023 à 14h00

Les copropriétaires de la copropriété LES EBENISTES se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
Espace Castel
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 :	91	6310	voix /	10000	voix soit	63,10%
Absents :	72	3690	voix /	10000	voix soit	36,90%
Total :	163	10000	voix /	10000	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.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, à un ou plusieurs membres du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 91 copropriétaires sur 163 sont présents ou représentés et possèdent 6310 voix sur 10000 voix. Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaients absents :

Mme ABEILA MAUD (44), Mme AMARINO YOLANDE (72), SCI AMELODIE (57), M. ANSQUER PATRICK (39), M. ARMENGAUD CEDRIC (60), Mme AZEMA LAURA (77), M. et Mme BENAMARA FERNAND (38), Mme BESSIERE VERONIQUE (38), M. et Mme CABRERA ET BALEDIA RAKOTOMALALA NICOLAS ET VANESSA (74), M. et Mme CAMBA FABIEN (43), M. CANAL JOHANN (45), M. CARUANA ANDRE (55), M. CASANOVA ALAIN (68), M. CHAPUS FREDERIC (41), M. et Mme CHASSAGNON FRANCK (6), M. et Mme COOPER PAUL (52), M. DE FAUTEREAU NICOLAS (65), M. et Mme DECHAMPS FRANCOIS (76), Mme DELMAU ANNE-LAURE (50), M. DOMINGO FLAVIEN (43), Mme DUFIEF-BLONDEAU NATHALIE (41), SCI FABRE I (71), Mme FARRAS CATHY (80), Mme FAURE ESTHER (48), M. FERHANI SAMI (41), M. FLUSIN JEREMY (43), M. et Mme GARCIA MARIANO (85), Mme GEORGET MAËVA (51), M. et Mme GIBAUD ERIC (36), Mme GOUYSSE MARIA (72), Mme GUELA SORIA CATHERINE (43), Mme HÉRY 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), M. et Mme KEANE LIAM (36), Mme LAMY ANNABELLE (83), Mme LE FLOCH DELPHINE (65), M. et Mme LE POLLES YVES (47), M. LEFEVRE SEBASTIEN (37), SCI LEGRAND (55), M. LIEUTIER GERARD (72), M. LLORENS JEROME (45), M. LOPEZ MANUEL (60), Mme LOUDES MARIE (40), M. MARECHAL STEPHANE (49), M. MARTIN JEREMIE (79), M. MEYNELLY JULIEN (45), Mme MONNIN FRANCOISE (49), M. MONSALIER MARC (68), M. MUFFAT CHRISTIAN (38), M. et Mme NERRIERE ERIC (35), M. PARMENTIER DOMINIQUE (49), M. PELET FRANCK (45), M. PENALVER PEDRO (69), M. et Mme PIC HERVE (6), M. et Mme PICCINALI PATRICK (42), Mme PONS-FEVRIER MARIE LAUR. (43), M. PORTE BERTRAND (40), Mme POUSSOU ELISABETH (72), M. et Mme PRADELLES BENOIT (41), Mme RANDON MARIE-CLAUDE (81), M. et Mme REBOUL MAURICE (37), M. REIS LUDOVIC (43), M. ROSEVEGUE SAMUEL (45), M. et Mme ROSSI NICOLAS (65), Société SCCV LES EBENISTES (6), M. et Mme SEENEY PETER (66), Indivision TALMARD NICOLE-ISABELLE-SYLVIE-ALINE (95), M. VERDU GUILHEM (60).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 5
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 5
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022	Page 5
Résolution n°6 Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 à savoir traitement infiltrations chez Mme MAGNIER.	Page 5
Résolution n°7 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant de 180 000 €	Page 6
Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 pour un montant de 180 000 €	Page 6
Résolution n°9 Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M. FERHANI SAMI	Page 6
Résolution n°10 Montant de la mise à prix des lots de M. FERHANI SAMI, en vue de leur vente judiciaire.	Page 7
Résolution n°11 Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables	Page 7
Résolution n°12 Pour une meilleure visibilité et compréhension des résolutions suivantes, un point d'information est réalisé en préambule.	Page 8
Résolution n°13 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux : TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT PALISSANDRE	Page 9
Résolution n°14 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux : TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT GENEVRIER.	Page 11
Résolution n°15 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux : TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT SYCOMORE	Page 13

Résolution n°16

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux : TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT PALISSANDRE

Page 17

Résolution n°17

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux : TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT GENEVRIER

Page 18

Résolution n°18

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux : TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT SYCOMORE

Page 19

Résolution n°19

Souscription auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de (travaux de RAVALEMENT DE FACADE AVEC OU SANS ITE ET ETANCHEITE DES TERRASSES) au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE « COPRO 100 »)

Page 15

Résolution n°20

Souscription auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné exclusivement au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés (PRÊT COLLECTIF POUR LE PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS).

Page 20

Résolution n°21

Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés à la Caisse d'Épargne Ile-de-France la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires participant à l'emprunt.

Page 15

Résolution n°22

Décisions à prendre concernant la souscription d'une police dommages ouvrage dans le cadre des travaux de ravalement de façade.

Page 16

Résolution n°23

Décision à prendre relative au financement des travaux votés relatifs aux travaux de ravalement de façade avec ou sans isolation thermique par l'extérieur et étanchéité des terrasses par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Page 16

Résolution n°24

Ratification concernant la réalisation et la gestion des travaux de reprise de l'étanchéité d'une terrasse commune.

Page 17

Résolution n°25

Décision à prendre relative aux travaux permettant l'installation de bornes de recharge des véhicules électriques ou hybrides dans le parking, conformément à l'article 24-5 de la loi du 10/07/1965.

PJ : proposition WAAT

Page 21

Résolution n°26

A la demande de Mr et Mme LOPEZ et RASIGNI, pour aborder le sujet de l'éclairage extérieur de la copropriété

Page 21

Résolution n°27

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

Page 21

Résolution n°28

Vie de l'immeuble

Page 22

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. CHABERT CLAUDE

Vote sur la candidature de M. CHABERT CLAUDE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	49	voix /	10000	voix
<small>M. FIRMIN KEVIN (49)</small>					
Abstentions :	2	115	voix /	10000	voix
<small>Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), Mme LUX SUZETTE (77)</small>					
Ont voté pour :	88	6146	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3098 voix sur 6195 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. CHABERT CLAUDE.

Monsieur CHABERT fait la lecture du courrier de Madame BOURRIER (Présidente du conseil syndical) qui pour des raisons personnelles n'a pu assister à la présente assemblée générale

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Sont candidats :

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

Vote sur la candidature de Mme DEJARDIN FANNY :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	49	voix /	10000	voix
<small>M. FIRMIN KEVIN (49)</small>					
Abstentions :	2	115	voix /	10000	voix
<small>Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), Mme LUX SUZETTE (77)</small>					
Ont voté pour :	88	6146	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3098 voix sur 6195 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 :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	49	voix /	10000	voix
<small>M. FIRMIN KEVIN (49)</small>					
Abstentions :	2	115	voix /	10000	voix
<small>Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), Mme LUX SUZETTE (77)</small>					
Ont voté pour :	88	6146	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3098 voix sur 6195 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. ALVES JOSE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	49	voix /	10000	voix
<small>M. FIRMIN KEVIN (49)</small>					
Abstentions :	2	115	voix /	10000	voix
<small>Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), Mme LUX SUZETTE (77)</small>					
Ont voté pour :	88	6146	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3098 voix sur 6195 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

**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 :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	49	voix /	10000	voix
<small>M. FIRMIN KEVIN (49)</small>					
Abstentions :	2	115	voix /	10000	voix
<small>Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), Mme LUX SUZETTE (77)</small>					
Ont voté pour :	88	6146	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3098 voix sur 6195 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 (Lecture faite par Monsieur CHABERT), 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.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022

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 01/10/2021 au 30/09/2022, 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 181 825.99 € pour les opérations courantes (annexe 3)

Déduction faite de la :

- Facture de la société CHABOUNI d'un montant de **1 476,20€ TTC** (Charges Sycomore)

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	49	voix /	10000	voix
<small>M. FIRMIN KEVIN (49)</small>					
Abstentions :	2	128	voix /	10000	voix
<small>M. et Mme GUILLLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (51), Mme LUX SUZETTE (77)</small>					
Ont voté pour :	88	6133	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3092 voix sur 6182 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DES DEPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022 A SAVOIR TRAITEMENT INFILTRATIONS CHEZ MME MAGNIER.

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

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs au 30/09/2022 (annexe 4) pour:

Pour traitement infiltrations chez Mme MAGNIER:

MONTANT DES PROVISIONS APPELEES	= 4 500 €
MONTANT DES DEPENSES	= 3 872 €
SOLDE	= 628 €

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	92	voix /	10000	voix
<small>Mme CURE-SAINT JACQUES Patricia (43), M. FIRMIN KEVIN (49)</small>					
Abstentions :	6	366	voix /	10000	voix
<small>Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), Mme FERLANDIN PAULINE (72), M. et Mme GIBERT MICHEL (43), M. et Mme GUILLLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (51), Mme LUX SUZETTE (77), Indivision VALLAS ET SAMSON LAURENT ET SYLVIE (85)</small>					
Ont voté pour :	83	5852	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2973 voix sur 5944 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023 POUR UN MONTANT DE 180 000 €



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

Lors de l'Assemblée Générale du 22/01/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2022 au 30/09/2023 a été adopté pour un montant de 175 826 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à **180 000 €**, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	49	voix /	10000	voix
M. FIRMIN KEVIN (49)					
Abstentions :	1	77	voix /	10000	voix
Mme LUX SUZETTE (77)					
Ont voté pour :	89	6184	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3117 voix sur 6233 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024 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 01/10/2023 au 30/09/2024. 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 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 :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	49	voix /	10000	voix
M. FIRMIN KEVIN (49)					
Abstentions :	2	162	voix /	10000	voix
Mme LUX SUZETTE (77), Indivision VALLAS ET SAMSON LAURENT ET SYLVIE (85)					
Ont voté pour :	88	6099	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3075 voix sur 6148 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE M. FERHANI SAMI



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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. FERHANI SAMI

43 IMPASSE LOUIS BLANC

RESIDENCE LES EBENISTES BAT PALISSANDRE A N°16

34400 LUNEL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- appartement T2 et parking extérieur

constituant le(s) lot (s) :

- Lots **17** et **308**

du règlement de copropriété de l'immeuble sis LES EBENISTES - 22 IMPASSE DES EBENISTES 34400 LUNEL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 7 474.77 € à la date du 30/01/2023.

• Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;

• Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;

PV AG LES EBENISTES

- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ROCHIGNEUX ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Fixe à la somme de 480 €uros le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	49	voix /	10000	voix
M. FIRMIN KEVIN (49)					
Abstentions :	2	128	voix /	10000	voix
M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (51), Mme LUX SUZETTE (77)					
Ont voté pour :	88	6133	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3092 voix sur 6182 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE M. FERHANI SAMI, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.



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

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- M. FERHANI SAMI

43 IMPASSE LOUIS BLANC

RESIDENCE LES EBENISTES BAT PALISSANDRE A N°16

34400 LUNEL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- appartement T2 et parking extérieur

constituant le(s) lot (s) :

- Lots 17 et 308

du règlement de copropriété de l'immeuble sis LES EBENISTES - 22 IMPASSE DES EBENISTES 34400 LUNEL

- Fixe le montant de la mise à prix à **22 000 euros**;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 22 000 euros, exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

Cette résolution a été amendée (**Le prix est haussé compte tenu des éventuels travaux de ravalement à venir**).

En vertu de l'article 17-1-A, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour ce vote.

En conséquence, les copropriétaires suivants sont aussi considérés comme défaillants :

M. BARBEZIER LIONEL (67), M. BOUNIOL GUILLAUME (49), M. et Mme BUQUET DIDIER (86), Mme CURE-SAINT JACQUES Patricia (43), Mme DEL FRARI CHRISTIANE (181), Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), M. et Mme FAISANDIER ALEX (35), Mme FERLANDIN PAULINE (72), M. et Mme GIBERT MICHEL (43), Mme KAMMERER MARY-ISABELLE (62), M. LEMAIRE ROMAIN (67), M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON (56), Mme MECA NADIA (38), Mme PIZZETTI LAURE (48), M. ROUSSEAU JEAN PIERRE (131), Mme VIDAL ANGELIQUE (41).

Ce qui porte le nombre de présents et représentés, pour ce vote, à 75 totalisant 5253 voix sur 10000 voix.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	75	5253	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	49	voix /	10000	voix
M. FIRMIN KEVIN (49)					
Abstentions :	3	213	voix /	10000	voix
M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (51), Mme LUX SUZETTE (77), Indivision VALLAS ET SAMSON LAURENT ET SYLVIE (85)					
Ont voté pour :	71	4991	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2521 voix sur 5040 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOUVRABLES



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

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. FERHANI SAMI

43 IMPASSE LOUIS BLANC

RESIDENCE LES EBENISTES BAT PALISSANDRE A N°16

34400 LUNEL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- appartement T2 et parking extérieur

constituant le(s) lot (s) :

- Lots 17 et 308

du règlement de copropriété de l'immeuble sis LES EBENISTES - 22 IMPASSE DES EBENISTES 34400 LUNEL

• Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 7 474.77 € à la date du 30/01/2023 ;

constate une créance douteuse pour la somme de 0 €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.

Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 91 6310 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 1 49 voix / 10000 voix

M. FIRMIN KEVIN (49)

Abstentions : 72 5068 voix / 10000 voix

M. et Mme ALVES JOSE (72), M. et Mme ARNOULT JEAN MICHEL (98), Mme AUZOLE NATHALIE (54), M. et Mme BACHELET MICHEL représentés par M. et Mme ALVES JOSE (91), M. et Mme BENAMANE MOHAMED représentés par M. et Mme DEJARDIN NICOLAS (101), Mme BERTRAND Yvette (79), Mme BORRIELLO DANIELE (66), M. et Mme BOURRIER Jean-Marie représentés par M. et Mme DEJARDIN NICOLAS (41), M. et Mme BRARD EDMOND ET ROSA représentés par Mme VIGUIE CAMILLE (50), M. et Mme CHABERT CLAUDE (100), M. et Mme CHAILLOUX CEDRIC (43), Mme CHAPPON FRANCOISE (41), M. CHARTIER PIERRE représenté par Mme GESLIN SANDRINE (46), M. CLARY CHRISTIAN représenté par M. et Mme ALVES JOSE (72), M. et Mme CREMADES GUY (83), M. DANET PIERRE représenté par M. BIZOT (155), Indivision DE FINA - COUTIN JANINE ET CLAIRE (79), M. et Mme DE ORO ET PRUNEAUD PIERRE-THIERRY ET ANGELE (40), M. et Mme DEJARDIN NICOLAS (105), M. et Mme DELALANDE JOSEPH (80), Indivision DESCOT CHRISTINE-FREDERIC-KATHLEEN (76), Mme DRUILLET MICHELE (60), Mme DUBUET ANNIE (152), Mme DUPONT JOSETTE représentée par M. GORINI GEORGE (52), Mme DUPUIS-SANCHEZ FRANCOISE (46), M. et Mme DURAND JEAN représentés par M. et Mme CHABERT CLAUDE (60), M. et Mme ECKERT XAVIER (37), M. et Mme ELIAS RAMON (87), M. et Mme FEVRIER BERNARD (69), M. FLUTET Pierre (77), M. et Mme GAUTIER MICHEL (67), Mme GERARD JEANINE représentée par M. GOUTTEBARDON (66), Mme GESLIN SANDRINE (89), Mme GIGNOUX CHARLETTE (79), Mme GILLET ISABELLE (46), M. et Mme GOTH JEAN PIERRE (37), Indivision GRAULOU-MATHIEU GINETTE ET NATALIE (77), Mme GUILLERMO JEANNE (42), M. HANGARTNER ERIC (84), M. et Mme HAUSEL ROBERT représentés par M. et Mme ALVES JOSE (57), Mme JOUAN ELKE (65), M. LEGRAND THOMAS représenté par M. GRUZELLE FREDERIC (69), M. LLAMBIAS STEPHANE représenté par M. et Mme CHABERT CLAUDE (129), M. LOMBARDO STEPHANE (65), Mme LUX SUZETTE (77), Indivision MAGNIER GINETTE-CORINNE-CHRISTELLE (88), M. et Mme MALIE JOSEPH (80), M. et Mme MARTINEZ OU GIULIANO représentés par M. MAILLET (53), M. MARTINEZ PIERRE (80), M. et Mme MATEO ANTOINE (130), M. MATHIOU FRANCK (62), Mme MAURET ANNICK (83), Indivision MENGUAL-PETRETTI CHRISTIAN et MARTINE (41), M. MERLINI OU MILLE PEREZ (43), SCI MIGOT-BOISSIER (36), Mme MONTET DOMINIQUE (77), M. et Mme MONTTOYA RAPHAEL représentés par M. et Mme PULICANI JEAN NOEL (65), Mme MORSLI MARCELLE représentée par Mme MAURET ANNICK (97), M. et Mme NADAL VINCENT (83), Mme NIEWIADOMSKI LUCILE (76), Mme PELLISSIER CHARLENE (43), M. et Mme PULICANI JEAN NOEL (80), SCI R&M INVEST (43), Mme et Mme RACAUD JACQUELINE ET MARINE (86), Mme RAHA NAJAT (54), M. et Mme RISS CLAUDE - FLORENCE (81), Mme ROGER DANIELLE (73), M. SALAZARD GUILLAUME (44), M. SANCHEZ GAILLARD PAUL (45), Mme SOIGNAC-LECOMTE CHRISTINE représentée par M. et Mme DEJARDIN NICOLAS (72), Mme SPITERI ANNICK (44), Mme VIGUIE CAMILLE (48)

Ont voté pour : 18 1193 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 622 voix sur 1242 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 12 : POUR UNE MEILLEURE VISIBILITE ET COMPREHENSION DES RESOLUTIONS SUIVANTES, UN POINT D'INFORMATION EST REALISE EN PREAMBULE.



Le conseil syndical a reçu les entreprises en MAI 2021.

Après échanges et débat entre tous les intervenants, le conseil syndical émet un avis favorable à la proposition de MONDI FACADE qui a retenu l'attention des conseillers lors de la présentation, avec un cout global avec un engagement de la part de la société de maintien des prix en 2023 malgré un contexte économique inflationniste, de plus, elle est la seule entreprise à proposer de réaliser les travaux de ravalement et les travaux d'étanchéité dont le point positif est l'absence d'obligation de prendre un coordinateur SPS et dont le coût non négligeable est de 3% du montant total des travaux.

Les rapports finaux contenant les estimations de coût, de gains et d'aides liées aux scénarios seront produit pour la dernière semaine de février si l'AREC tient ses délais.

Afin d'anticiper toutes possibilités, nous proposons au vote les différents scénarios.

- 1- Le ravalement de façade avec reprise des étanchéités des terrasses.
- 2- Le ravalement de façade par l'isolation par l'extérieur et la reprise des étanchéités des terrasses.

(le vote se faisant par bâtiment, une résolution unique sera nécessaire pour chacun)

Pour information et conformément à l'application de l'article 14 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions de l'article L. 111-10 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent.

En effet, sont rendus obligatoires les travaux d'isolation thermiques lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs.

Le rapport de la société NETALIA (mandatée par l'AREC) est synthétisé en séance. La synthèse sera jointe au procès-verbal d'assemblée générale. En tout état de cause, le ravalement par isolation thermique extérieur doit être abandonné. Le gain énergétique pour la copropriété est de 3% sachant qu'il faut atteindre 35% pour la perception de subventions.

RESOLUTION N° 13 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX : TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT PALISSANDRE



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

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

- Décide d'effectuer les travaux suivants : TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES ET ETANCHEITE DES TERRASSES.

A titre de rappel, seule 1 entreprise propose de réaliser les travaux de ravalement et les travaux d'étanchéité dont le point positif est l'absence d'obligation de prendre un coordinateur SPS et dont le coût non négligeable est de 3% du montant total des travaux. Le second avantage est la mutualisation des coûts, ce qui permet une moins-value en frais d'échafaudage et mise en place du matériel de chantier d'un montant de 23 170€ HT sur l'ensemble du chantier

- Approuve

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par Mr PAYAN (5% du montant HT des travaux) soit pour un montant de **33 190,45 euros TTC**.

- les honoraires de Maîtrise d'ouvrage Société NEXITY (1.00% du montant HT des travaux) soit pour un montant de **7 241,55 euros TTC**. Le syndic a consenti une remise sur le pourcentage de maîtrise d'ouvrage en accord avec le conseil syndical.

(Calculé sur la proposition globale de l'entreprise MONDI FACADE soit sur 603 462,8 € HT soit **663 809,08 euros TTC**) ravalement +étanchéité.

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 soit pour un montant de **13 033,89 euros TTC** (soumise aux votes en résolution N°22)

Selon barème SATEC 1.87 % du coût total de l'opération incluant les honoraires de maîtrise d'œuvre.

Il est précisé que le coût des travaux seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges BATIMENT PALISSANDRE
- Démarrage des travaux prévu à la date du : DERNIER TRIMESTRE 2023

COUT TOTAL DE L'OPERATION : 717 274.98 € TTC

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

- Montant : 15% , exigibilité : 01 SEPTEMBRE 2023
- Montant : 25% , exigibilité : 01 NOVEMBRE 2023
- Montant : 15% , exigibilité : 01 JANVIER 2024
- Montant : 25% , exigibilité : 01 MARS 2024
- Montant : 10% , exigibilité : 01 SEPTEMBRE 2024
- Montant : 10% , exigibilité : 01 NOVEMBRE 2024

Le syndic et le maître d'œuvre rappellent que les terrasses devront être débarrassées des mobiliers. Les climatiseurs devront être également déposés. Un planning des travaux sera affiché dans les parties communes et adressé aux copropriétaires.

Une réunion de chantier sera fixée chaque semaine à jour et heure fixe.

Vote sur la proposition **vote pour RAVALEMENT + ETANCHEITE :**

- **Vote sur la proposition MONDI FACADE 663 809.08 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	44	6181	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	5	630	voix /	10000	voix
Mme CURE SAINT JACQUES Patricia (91), Mme DEL FRARI CHRISTIANE (220), Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (80), M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (110), Mme KAMMERER MARY-ISABELLE (129)					
Abstentions :	3	503	voix /	10000	voix
Mme DUBUET ANNIE (332), M. et Mme FAISANDIER ALEX (73), Mme GILLET ISABELLE (98)					
Ont voté pour :	36	5048	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2840 voix sur 5678 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition **vote pour RAVALEMENT SEUL :**

- **Vote sur la proposition 2R FACADES 428 156.08 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	44	6181	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	42	5979	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	73	voix /	10000	voix
M. et Mme FAISANDIER ALEX (73)					
Ont voté pour :	1	129	voix /	10000	voix
M BARBEZIER LIONEL (129)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3055 voix sur 6108 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition PROFIL FACADE 394 804.30 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	44	6181	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	42	5979	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	73	voix /	10000	voix
M. et Mme FAISANDIER ALEX (73)					
Ont voté pour :	1	129	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (129)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3055 voix sur 6108 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition OMNIUM FACADE 433 200.35 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	44	6181	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	42	5979	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	73	voix /	10000	voix
M. et Mme FAISANDIER ALEX (73)					
Ont voté pour :	1	129	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (129)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3055 voix sur 6108 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition MIDI RAVALEMENT 427 246.16 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	44	6181	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	41	5850	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	73	voix /	10000	voix
M. et Mme FAISANDIER ALEX (73)					
Ont voté pour :	2	258	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (129), Mme KAMMERER MARY-ISABELLE (129)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3055 voix sur 6108 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition MONDI FACADES 376 920.28 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	44	6181	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	42	5979	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	73	voix /	10000	voix
M. et Mme FAISANDIER ALEX (73)					
Ont voté pour :	1	129	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (129)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3055 voix sur 6108 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition **vote pour ETANCHEITE SEULE :**

- Vote sur la proposition PROJAC 267 043.70 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	44	6181	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	40	5740	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	183	voix /	10000	voix
M. et Mme FAISANDIER ALEX (73), M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (110)					
Ont voté pour :	2	258	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (129), Mme KAMMERER MARY-ISABELLE (129)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3000 voix sur 5998 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition MIDI ETANCHEITE 270 094.90 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	44	6181	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	41	5869	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	183	voix /	10000	voix
M. et Mme FAISANDIER ALEX (73), M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (110)					
Ont voté pour :	1	129	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (129)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3000 voix sur 5998 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition LANGUEDOC ETANCHEITE 292 387.15 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	44	6181	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	41	5869	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	183	voix /	10000	voix
M. et Mme FAISANDIER ALEX (73), M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (110)					
Ont voté pour :	1	129	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (129)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3000 voix sur 5998 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition MONDI FACADES 298 494.90 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	44	6181	voix /	10000	voix
---	----	------	--------	-------	------

PV AG LES EBENISTES

Ont voté contre :	41	5869	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	183	voix /	10000	voix
M. et Mme FAISANDIER ALEX (73), M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (110)					
Ont voté pour :	1	129	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (129)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3000 voix sur 5998 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne :

MONDI FACADE 663 809.08€ TTC pour la réalisation des travaux de ravalement et réfection des étanchéités terrasses

RESOLUTION N° 14 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX : TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT GENEVRIER.



Clé de répartition : 0008-2 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES ET ETANCHEITE DES TERRASSES.

Détail de l'offre.

- par l'entreprise MONDI FACADE pour un montant de **290 575,45 euros TTC RAVALEMENT + ETANCHEITE.**

• Approuve

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par Mr PAYAN (5% du montant HT des travaux) soit pour un montant de **14 528.77 euros TTC.**

- les honoraires de Maîtrise d'ouvrage Société NEXITY (1.00% du montant HT des travaux) soit pour un montant de **3 169,91 euros TTC.** Le syndic a consenti une remise sur le pourcentage de maîtrise d'ouvrage en accord avec le conseil syndical.

(Calculé sur la proposition globale de l'entreprise MONDI FACADE soit sur 264 159,50 € HT soit **290 575,45 euros TTC**) ravalement +étanchéité.

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 soit pour un montant de **5 705.45 euros TTC** (soumise aux votes en résolution N°22)

Selon barème SATEC 1.87 % du coût total de l'opération incluant les honoraires de maîtrise d'œuvre.

Il est précisé que le coût des travaux seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges BATIMENT GENEVRIER

Démarrage des travaux prévu à la date du : DERNIER TRIMESTRE 2023

COUT TOTAL DE L'OPERATION : 313 979.59 euros TTC

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

- Montant : 15% , exigibilité : 01 SEPTEMBRE 2023
- Montant : 25% , exigibilité : 01 NOVEMBRE 2023
- Montant : 15% , exigibilité : 01 JANVIER 2024
- Montant : 25% , exigibilité : 01 MARS 2024
- Montant : 10% , exigibilité : 01 SEPTEMBRE 2024
- Montant : 10% , exigibilité : 01 NOVEMBRE 2024

Vote sur la proposition **vote pour RAVALEMENT + ETANCHEITE** :

- **Vote sur la proposition MONDI FACADE 290 575,45€ :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	7073	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	12	2976	voix /	10000	voix
M. BOUINIOL GUILLAUME (188), Mme DEL FRARI CHRISTIANE (320), Indivision DESCOT CHRISTINE-FREDERIC-KATHLEEN (305), Mme DRUILLET MICHELE (232), Mme FERLANDIN PAULINE (288), M. FIRMIN KEVIN (183), Mme GIGNOUX CHARLETTE (311), M. HANGARTNER ERIC (339), M. LEMAIRE ROMAIN (269), M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON (218), Mme MECA NADIA (144), Mme PIZZETTI LAURE (179)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	13	4097	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3537 voix sur 7073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition **vote pour RAVALEMENT SEUL** :

- **Vote sur la proposition 2R FACADES 239 777.12€:**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	7073	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	25	7073	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3537 voix sur 7073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition PROFIL FACADE:

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	7073	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	25	7073	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3537 voix sur 7073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition OMNIUM FACADE 240 775.15 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	7073	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	25	7073	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3537 voix sur 7073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition MIDI RAVALEMENT 236 624.63 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	7073	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	25	7073	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3537 voix sur 7073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition MONDI FACADES 207 199.85 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	7073	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	25	7073	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3537 voix sur 7073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition **vote pour ETANCHEITE SEULE :**

- Vote sur la proposition PROJAC 91 786.20 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	7073	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	24	6804	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	269	voix /	10000	voix

M. LEMAIRE ROMAIN (269)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3537 voix sur 7073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition MIDI ETANCHEITE 99 341.00 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	7073	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	25	7073	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3537 voix sur 7073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition LANGUEDOC ETANCHEITE 114 765.75 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	7073	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	25	7073	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3537 voix sur 7073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- Vote sur la proposition MONDI FACADES 114 184.40 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	7073	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	25	7073	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3537 voix sur 7073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne :

MONDI FACADE 290 575.45€ TTC pour la réalisation des travaux de ravalement et réfection des étanchéités terrasses

RESOLUTION N° 15 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX : TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT SYCOMORE



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES ET ETANCHEITE DES TERRASSES.

Détail de l'offre.

- par l'entreprise MONDI FACADE pour un montant de **318 889,45 € TTC** RAVALEMENT+ ETANCHEITE.

• Approuve

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par Mr PAYAN (5% du montant HT des travaux) soit pour un montant de **15 944,47 euros TTC**.

- les honoraires de Maitrise d'ouvrage Société NEXITY (1.00% du montant HT des travaux) soit pour un montant de **3 478,79 euros TTC**. Le syndic a consenti une remise sur le pourcentage de maîtrise d'ouvrage en accord avec le conseil syndical.

(Calculé sur la proposition globale de l'entreprise MONDI FACADE soit sur 289 899,50 euros HT soit **318 889,45 euros TTC**) ravalement +étanchéité.

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 soit pour un montant de **6 261.39 euros TTC** (soumise aux votes en résolution N°22)

Selon barème SATEC 1.87 % du coût total de l'opération incluant les honoraires de maîtrise d'œuvre.

Il est précisé que le coût des travaux seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges BATIMENT SYCOMORE

Démarrage des travaux prévu à la date du : DERNIER TRIMESTRE 2023

COUT TOTAL DE L'OPERATION : 344 574.11 euros TTC

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

- Montant : 15% , exigibilité : 01 SEPTEMBRE 2023
- Montant : 25% , exigibilité : 01 NOVEMBRE 2023
- Montant : 15% , exigibilité : 01 JANVIER 2024
- Montant : 25% , exigibilité : 01 MARS 2024
- Montant : 10% , exigibilité : 01 SEPTEMBRE 2024
- Montant : 10% , exigibilité : 01 NOVEMBRE 2024

Vote sur la proposition **vote pour RAVALEMENT+ ETANCHEITE :**

- **Vote sur la proposition MONDI FACADE 318 889.45 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	5869	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	893	voix /	10000	voix
M. et Mme GIBERT MICHEL (150), Mme LUX SUZETTE (276), M. ROUSSEAU JEAN PIERRE (467)					
Abstentions :	1	26	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (26)					
Ont voté pour :	21	4950	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2922 voix sur 5843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition **vote pour RAVALEMENT SEUL :**

- **Vote sur la proposition 2R FACADES 240 296.87 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	5869	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	23	5701	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	26	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (26)					
Ont voté pour :	1	142	voix /	10000	voix
Mme VIDAL ANGELIQUE (142)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2922 voix sur 5843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- **Vote sur la proposition PROFIL FACADE 219 844.68 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	5869	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	23	5701	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	26	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (26)					
Ont voté pour :	1	142	voix /	10000	voix
Mme VIDAL ANGELIQUE (142)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2922 voix sur 5843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- **Vote sur la proposition OMNIUM FACADE 241 250.35 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	5869	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	23	5701	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	26	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (26)					
Ont voté pour :	1	142	voix /	10000	voix
Mme VIDAL ANGELIQUE (142)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2922 voix sur 5843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- **Vote sur la proposition MIDI RAVALEMENT 237 188.93 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	5869	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	23	5701	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	26	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (26)					
Ont voté pour :	1	142	voix /	10000	voix
Mme VIDAL ANGELIQUE (142)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2922 voix sur 5843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- **Vote sur la proposition MONDI FACADES 207 734.45 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	5869	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	23	5701	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	26	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (26)					
Ont voté pour :	1	142	voix /	10000	voix
Mme VIDAL ANGELIQUE (142)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2922 voix sur 5843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition **vote pour ETANCHEITE SEULE :**- **Vote sur la proposition PROJAC 110 645.50 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	5869	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	23	5701	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	26	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (26)					
Ont voté pour :	1	142	voix /	10000	voix
Mme VIDAL ANGELIQUE (142)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2922 voix sur 5843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- **Vote sur la proposition MIDI ETANCHEITE 120 897.70 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	5869	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	23	5701	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	26	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (26)					
Ont voté pour :	1	142	voix /	10000	voix
Mme VIDAL ANGELIQUE (142)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2922 voix sur 5843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- **Vote sur la proposition LANGUEDOC ETANCHEITE 133 420.10 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	5869	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	22	5551	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	26	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (26)					
Ont voté pour :	2	292	voix /	10000	voix
M. et Mme GIBERT MICHEL (150), Mme VIDAL ANGELIQUE (142)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2922 voix sur 5843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

- **Vote sur la proposition MONDI FACADES 126 943.30 € :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	5869	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	23	5701	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	26	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (26)					
Ont voté pour :	1	142	voix /	10000	voix
Mme VIDAL ANGELIQUE (142)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2922 voix sur 5843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne :

MONDI FACADE 318 889.45€ TTC pour la réalisation des travaux de ravalement et réfection des étanchéités terrasses

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié.

RESOLUTION N° 19 : SOUSCRIPTION AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE D'UN EMPRUNT COLLECTIF AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DESTINE AU FINANCEMENT DE (TRAVAUX DE RALEVEMENT DE FACADE AVEC OU SANS ITE ET ETANCHEITE DES TERRASSES) AU BENEFICE DES SEULS COPROPRIETAIRES DECIDANT D'Y PARTICIPER ET MANDAT DONNE AU SYNDIC A L'EFFET DE LE SIGNER (PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE « COPRO 100 »)



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

Afin de permettre la réalisation des travaux votés lors de la présente assemblée générale, y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt. Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite de leur quote-part de dépenses. Cette notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale.
- Solliciter un prêt auprès de la CEIDF dont le montant ne pourra dépasser la somme des dépenses dues par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt.
- Accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'assemblée générale.
- Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux (ou d'acquisition des parties communes) et frais annexes. A cet égard, les prélèvements seront effectués par la CEIDF en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du syndicat.
- Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la CEGC afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel.
- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.
- Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Pour information, l'Assemblée Générale devra obligatoirement autoriser le syndic, par le vote d'une 2ème résolution séparée à la majorité de l'article 25 ci-dessous en résolution N° 21, à déléguer à la Caisse d'Épargne Ile-de-France la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires participant à l'emprunt.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	11	841	voix /	10000	voix
M. BOUNIOL GUILLAUME (49), M. et Mme BUQUET DIDIER (86), Mme DEL FRARI CHRISTIANE (181), Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), M. FIRMIN KEVIN (49), M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (51), M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON (56), Mme LUX SUZETTE (77), Mme MÉCA NADIA (38), M. ROUSSEAU JEAN PIERRE (131), Indivision VALLAS ET SAMSON LAURENT ET SYLVIE (85)					
Abstentions :	2	115	voix /	10000	voix
Mme FERLANDIN PAULINE (72), M. et Mme GIBERT MICHEL (43)					
Ont voté pour :	78	5354	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3098 voix sur 6195 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 21 : DELEGATION DE POUVOIR POUR LE PRELEVEMENT DES QUOTES-PARTS DE L'EMPRUNT COLLECTIF ET LE RECOUVREMENT DES IMPAYES A LA CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE LA FACULTE DE PRELEVER LES SOMMES DUES AU TITRE DU REMBOURSEMENT DU PRET COLLECTIF ET DU PAIEMENT DES ACCESSOIRES DIRECTEMENT SUR LES COMPTES BANCAIRES DES COPROPRIETAIRES PARTICIPANT A L'EMPRUNT.



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

L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Épargne Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	13	972	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (67), M. BOUNIOL GUILLAUME (49), M. et Mme BUQUET DIDIER (86), Mme CURE-SAINT JACQUES Patricia (43), Mme DEL FRARI CHRISTIANE (181), Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), Mme FERLANDIN PAULINE (72), M. FIRMIN KEVIN (49), M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON (56), Mme LUX SUZETTE (77), Mme MECA NADIA (38), M. ROUSSEAU JEAN PIERRE (131), Indivision VALLAS ET SAMSON LAURENT ET SYLVIE (85)					
Abstentions :	1	48	voix /	10000	voix
Mme PIZZETTI LAURE (48)					
Ont voté pour :	77	5290	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.

RESOLUTION N° 22 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA SOUSCRIPTION D'UNE POLICE DOMMAGES OUVRAGE DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADE.



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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et après en avoir délibéré, décide la souscription d'un contrat d'une police dommage ouvrage auprès du courtier SATEC pour un montant de **25 000.73€** soit 1,87%, assurance AXA, concernant les travaux de ravalement de façade votés

- précise que le coût des assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : au Prorata en charge « bâtiment »

DEUX VOTES:

a) aux résolutions n°13 à 15 pour un montant de **25 000.73€**

b) aux résolutions n°16 à 18 pour un montant de 68 600 €

Vote sur la proposition a) aux résolutions n°13 à 15 pour un montant de 25 000.73 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	12	929	voix /	10000	voix
M. BOUNIOL GUILLAUME (49), M. et Mme BUQUET DIDIER (86), Mme DEL FRARI CHRISTIANE (181), Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), Mme FERLANDIN PAULINE (72), M. FIRMIN KEVIN (49), M. LEMAIRE ROMAIN (67), M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON (56), Mme LUX SUZETTE (77), Mme MECA NADIA (38), M. ROUSSEAU JEAN PIERRE (131), Indivision VALLAS ET SAMSON LAURENT ET SYLVIE (85)					
Abstentions :	2	99	voix /	10000	voix
M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (51), Mme PIZZETTI LAURE (48)					
Ont voté pour :	77	5282	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3106 voix sur 6211 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition b) aux résolutions n°16 à 18 pour un montant de 68 600 € :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	83	5920	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	99	voix /	10000	voix
M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (51), Mme PIZZETTI LAURE (48)					
Ont voté pour :	6	291	voix /	10000	voix
M. BARBEZIER LIONEL (67), Mme CURE SAINT JACQUES Patricia (43), M. et Mme FAISANDIER ALEX (35), M. et Mme GIBERT MICHEL (43), Mme KAMMERER MARY-ISABELLE (62), Mme VIDAL ANGELIQUE (41)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3106 voix sur 6211 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne :

SATEC - a) aux résolutions n°13 à 15 pour un montant de 25 000.73 €

RESOLUTION N° 23 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES RELATIFS AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADE AVEC OU SANS ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET ETANCHEITE DES TERRASSES PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

A la suite du vote des travaux de ravalement de façade avec ou sans isolation thermique par l'extérieur et étanchéité des terrasses décidés à la résolution n° 13 à 15 de la présente assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

L'assemblée générale décide :

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de :

14 688,95 € au titre des fonds travaux ;

33 568,21€ au titre des fonds travaux ALUR

56 017,26 € au montant provisionné dans le cadre de la procédure à l'encontre du promoteur URBAT terminée à ce jour.

Soit une somme totale de **104 274,42€**

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : 100 % : 01 MAI 2023

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	91	6310	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	7	379	voix /	10000	voix
M. BOUNIOL GUILLAUME (49), Indivision DOUX CHRISTOPHE-CHRISTINE-CLEMENCE (38), Mme FERLANDIN PAULINE (72), M. FIRMIN KEVIN (49), M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON (56), Mme LUX SUZETTE (77), Mme MECA NADIA (38)					
Abstentions :	2	99	voix /	10000	voix
M. et Mme GUILLOTIN JEAN LOUIS ET PAULETTE (51), Mme PIZZETTI LAURE (48)					
Ont voté pour :	82	5832	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.

RESOLUTION N° 24 : RATIFICATION CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE D'UNE TERRASSE COMMUNE.



Clé de répartition : 0008-2 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

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

et après en avoir délibéré,

• Décide de ratifier les travaux suivants : reprise de l'étanchéité de la terrasse commune à usage privatif et exclusif de Madame LAMY, propriétaire du lot 134 portant le numéro d'appartement n°41.

À la suite nombreux dégâts des eaux dans les parties habitables situées sous ladite terrasse de Madame Lamy, et au vu d'une dégradation complète du complexe d'étanchéité, les travaux de reprise ont été nécessaire à la conservation de l'immeuble.

L'enlèvement de tout mobilier ou effet personnel nécessaire à la réalisation des travaux ou autres coûts s'y afférents ont été pris en charge par le propriétaire.

Vu l'urgence, le syndic en accord avec le conseil syndical, a engagé les travaux.

Le conseil syndical après avoir étudié plusieurs devis a retenu la proposition d'ANA PRO la moins distante.

Travaux réalisés par l'entreprise ANAPRO pour un montant de **16 080.31 euros TTC**

Le syndic a reçu des devis en concurrence de celui d'ANA PRO, ils ont reçu un avis défavorable du conseil syndical :

- PROJAC pour 43 375.20 € TTC
- MIDI ETANCHEITE pour 19 672. 59 € TTC

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

- Montant : 100 % , exigibilité : 1 MAI 2023

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	7073	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	5	1021	voix /	10000	voix
M. BOUNIOL GUILLAUME (188), Mme FERLANDIN PAULINE (288), M. FIRMIN KEVIN (183), M. et Mme LOPEZ ET RASIGNI CEDRIC ET MANON (218), Mme MECA NADIA (144)					
Abstentions :	1	320	voix /	10000	voix
Mme DEL FRARI CHRISTIANE (320)					
Ont voté pour :	19	5732	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3377 voix sur 6753 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition de la société ANAPRO pour un montant de 16 080.31€ TTC est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 16 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX : TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT PALISSANDRE



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

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

• Décide d'effectuer les travaux suivants : TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET ETANCHEITE DES TERRASSES.

Les rapports finaux qui seront transmis par l'AREC à la suite de l'Audit Energétique permettront de connaître le montant des subventions allouées si la copropriété y est éligible.

Détail de l'offre.

- par l'entreprise MONDI FACADE pour un montant de 1 075 824.18 € TTC ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (ITE) + ETANCHEITE.

A titre d'information ne permettant aucune comparaison :
ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (ITE) SEUL

- par l'entreprise 2R FACADES pour un montant de 797 607.43 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise PROFIL FACADE pour un montant de 797 607.43 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise OMNIUM FACADE pour un montant 844 923.13 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MIDI RAVALEMENT pour un montant 811 126.20 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MONDI FACADES pour un montant 777 329.28 € TTC

ETANCHEITE SEULE :

- par l'entreprise PROJAC pour un montant de 267 043.70 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MIDI ETANCHEITE pour un montant de 272 094.90 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise LANGUEDOC ETANCHEITE pour un montant de 292 387.15 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MONDI FACADES pour un montant 298 494.90 € TTC

• Approuve

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par Mr PAYAN (5% du montant HT des travaux) soit pour un montant de 53 791.21 Euros TTC.

- les honoraires de Maitrise d'ouvrage Société NEXITY (1.00% du montant HT des travaux) soit pour un montant de 11 736.26 Euros TTC. Le syndic a consenti une remise sur le pourcentage de maitrise d'ouvrage en accord avec le conseil syndical.

(Calculé sur la proposition globale de l'entreprise MONDI FACADE soit sur 978 021.99 € HT soit 1 075 824.18 TTC) ITE + étanchéité.

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 soit pour un montant de 22 027.50 Euros TTC (soumise aux votes en résolution N°22)

Selon barème SATEC 1.95 % du coût total de l'opération incluant les honoraires de maitrise d'œuvre.

Il est précisé que le coût des travaux seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges BATIMENT PALISSANDRE

Démarrage des travaux prévu à la date du : DERNIER TRIMESTRE 2023

COUT TOTAL DE L'OPERATION: 1 163 379.15 € TTC (Simulation quote-part ci jointe)

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

- Montant : 15% , exigibilité : SEPTEMBRE 2023
- Montant : 25% , exigibilité : NOVEMBRE 2023
- Montant : 15% , exigibilité : JANVIER 2024
- Montant : 25% , exigibilité : MARS 2024
- Montant : 10% , exigibilité : SEPTEMBRE 2024
- Montant : 10% , exigibilité : NOVEMBRE 2024

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°13 - TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES BATIMENT PALISSANDRE, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 17 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX : TRAVAUX D' ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT GENEVRIER



Clé de répartition : 0008-2 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET ETANCHEITE DES TERRASSES.

Rappel, seule 1 entreprise propose de réaliser les travaux de ravalement et les travaux d'étanchéité dont le point positif est l'absence d'obligation de prendre un coordonnateur SPS et dont le coût non négligeable est de 3% du montant total des travaux

Détail de l'offre.

- par l'entreprise MONDI FACADE pour un montant de 571 458.33 € TTC
ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (ITE) + ETANCHEITE.

A titre d'information ne permettant aucune comparaison :
ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (ITE) SEUL

- par l'entreprise 2R FACADES pour un montant de 469 202.81 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise PROFIL FACADE pour un montant de 469 202.81 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)

PV AG LES EBENISTES

- par l'entreprise OMNIUM FACADE pour un montant 497 036.88 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MIDI RAVALEMENT pour un montant 477 155.40 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MONDI FACADES pour un montant 457 273.93 € TTC

ETANCHEITE SEULE:

- par l'entreprise PROJAC pour un montant de 91 786.20 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MIDI ETANCHEITE pour un montant de 99 341.00 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise LANGUEDOC ETANCHEITE pour un montant de 114 765.75 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MONDI FACADES pour un montant 114 184.40 € TTC

• Approuve

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par Mr PAYAN (5% du montant HT des travaux) soit pour un montant de 28 572.92 Euros TTC.

- les honoraires de Maitrise d'ouvrage Société NEXITY (1.00% du montant HT des travaux) soit pour un montant de 6 234.10 Euros TTC. Le syndic a consenti une remise sur le pourcentage de maitrise d'ouvrage en accord avec le conseil syndical.

(Calculé sur la proposition globale de l'entreprise MONDI FACADE soit sur 519 507.57 € HT soit 571 458.33 € TTC)

ITE + étanchéité.

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 soit pour un montant de 11 700.61 Euros TTC (soumise aux votes en résolution N°22)

Selon barème SATEC 1.95 % du coût total de l'opération incluant les honoraires de maitrise d'œuvre.

Il est précisé que le coût des travaux seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges BATIMENT GENEVRIER

Démarrage des travaux prévu à la date du : DERNIER TRIMESTRE 2023

COUT TOTAL DE L'OPERATION : 617 965.96 € TTC (Simulation quote-part ci jointe)

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

- Montant : 15% , exigibilité : SEPTEMBRE 2023
- Montant : 25% , exigibilité : NOVEMBRE 2023
- Montant : 15% , exigibilité : JANVIER 2024
- Montant : 25% , exigibilité : MARS 2024
- Montant : 10% , exigibilité : SEPTEMBRE 2024
- Montant : 10% , exigibilité : NOVEMBRE 2024

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°14 - TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES BATIMENT GENEVRIER , le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 18 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX : TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET ETANCHEITE DES TERRASSES - BATIMENT SYCOMORE



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

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

• Décide d'effectuer les travaux suivants : TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET ETANCHEITE DES TERRASSES.

Rappel, seule 1 entreprise propose de réaliser les travaux de ravalement et les travaux d'étanchéité dont le point positif est l'absence d'obligation de prendre un coordinateur SPS et dont le coût non négligeable est de 3% du montant total des travaux

Détail de l'offre.

- par l'entreprise MONDI FACADE pour un montant de 584 217.23 € TTC TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ET ETANCHEITE DES TERRASSES.

A titre d'information ne permettant aucune comparaison:

ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (ITE) SEUL

- par l'entreprise 2R FACADES pour un montant de 469 202.81 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise PROFIL FACADE pour un montant de 469 202.81 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise OMNIUM FACADE pour un montant 497 036.88 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MIDI RAVALEMENT pour un montant 477 155.40 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MONDI FACADES pour un montant 457 273.93 € TTC

ETANCHEITE SEULE:

- par l'entreprise PROJAC pour un montant de 110 645.50 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MIDI ETANCHEITE pour un montant de 120 897.70 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise LANGUEDOC ETANCHEITE pour un montant de 133 420.10 € TTC (Actualisation des devis non communiquée)
- par l'entreprise MONDI FACADES pour un montant 126 943.30 € TTC

- Approuve

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par Mr PAYAN (5% du montant HT des travaux) soit pour un montant de 29 210.86 €uros TTC.

- les honoraires de Maitrise d'ouvrage Société NEXITY (1.00% du montant HT des travaux) soit pour un montant de 6 373.30 €uros TTC. Le syndic a consenti une remise sur le pourcentage de maitrise d'ouvrage en accord avec le conseil syndical.

(Calculé sur la proposition globale de l'entreprise MONDI FACADE soit sur 531 106.57 € HT soit 584 217.23 € TTC)

ITE + étanchéité.

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 soit pour un montant de 11 961.85 €uros TTC (soumise aux votes en résolution N°22)

Selon barème SATEC 1.95 % du coût total de l'opération incluant les honoraires de maitrise d'œuvre.

Il est précisé que le coût des travaux seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges BATIMENT SYCOMORE

Démarrage des travaux prévu à la date du : DERNIER TRIMESTRE 2023

COUT TOTAL DE L'OPERATION: 631 763.24 € TTC (Simulation quote-part ci jointe)

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

- Montant : 15% , exigibilité : SEPTEMBRE 2023
- Montant : 25% , exigibilité : NOVEMBRE 2023
- Montant : 15% , exigibilité : JANVIER 2024
- Montant : 25% , exigibilité : MARS 2024
- Montant : 10% , exigibilité : SEPTEMBRE 2024
- Montant : 10% , exigibilité : NOVEMBRE 2024

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°15 - TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES BATIMENT SYCOMORE, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 20 : SOUSCRIPTION AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE D'UN EMPRUNT COLLECTIF AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DESTINE EXCLUSIVEMENT AU PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS PUBLIQUES ACCORDEES AU SYNDICAT POUR LA REALISATION DES TRAVAUX VOTES (PRÊT COLLECTIF POUR LE PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS) .



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

Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n° ... de la présente assemblée générale, (ou de l'assemblée générale du (date de l'AG)), les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires dont l'objet unique sera le préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour, confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Solliciter la CEIDF en vue de la mise en place d'un dispositif de préfinancement des subventions publiques octroyées au syndicat des copropriétaires, sous forme d'un prêt-relais, au nom du syndicat de copropriétaires, et lui communiquer à ce titre les décisions attributives originales des subventions,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt tenant compte notamment du montant des subventions attribuées,
- Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,
- Appeler auprès des copropriétaires, dès l'acceptation du projet de contrat de prêt par l'assemblée générale, le montant des intérêts prévisionnels figurant au projet de contrat de prêt, afin de le verser sur le compte spécifique Travaux ouvert à la CEIDF au plus tard à la fin des travaux,
- Percevoir en lieu et place du syndicat des copropriétaires le montant des subventions préfinancées et en déléguer le bénéfice à la CEIDF pour virement au compte spécifique travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires à l'effet d'en affecter le montant au remboursement du prêt relais consenti.

Il est rappelé à ce titre que :

- La mise en place du dispositif de préfinancement des subventions publiques est exonérée de frais de dossier et la gestion du compte spécifique travaux s'effectue sans frais pour le syndicat des copropriétaires,
- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour le montant estimé de subventions à obtenir. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur et des montants des subventions effectivement notifiées au syndicat,
- Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts de dépenses non subventionnées,
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place de ce dispositif pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de travaux hors subventions. »

Compte-tenu du résultat du vote aux résolutions n°13 à 15 - TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES BATIMENT PALISSANDRE, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 25 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AUX TRAVAUX PERMETTANT L'INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES DANS LE PARKING, CONFORMEMENT A L'ARTICLE 24-5 DE LA LOI DU 10/07/1965.



PJ : PROPOSITION WAAT

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

L'Assemblée Générale constate que l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif qui ne sont pas équipés d'installations électriques permettant l'alimentation des emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides ou d'installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

Conformément aux dispositions de l'article 24-5 de la loi du 10 juillet 1965, il est proposé à l'assemblée générale de se prononcer sur les travaux et une convention avec une entreprise à l'effet de permettre l'installation de bornes de recharge des véhicules électriques ou hybrides.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance :

- du projet de convention avec l'entreprise WAAT,
- des conditions essentielles des devis

jointes à la convocation

- de l'information donnée par le Syndic et de l'avis du Conseil Syndical,

décide :

- d'effectuer les travaux de modification de l'installation électrique intérieure permettant l'alimentation d'emplacements de stationnement en bornes de rechargement électrique, et retient la proposition présentée par l'entreprise WAAT pour un montant de 15456.34 €uros TTC ;
- d'approuver la convention de service d'abonnement individuel avec l'entreprise WAAT
- d'autoriser l'installation de bornes de recharge électrique dans le parking pour les résidents qui adhéreront au service de l'entreprise WAAT pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides. Ces bornes doivent disposer d'un système de comptage individuel de la consommation électrique des utilisateurs.
- de mandater le syndic à l'effet de signer ladite convention.

Il est précisé que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALE

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

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Compte tenu qu'un seul bâtiment a été pris en compte dans le chiffrage de la société, le vote de la présente décision devient sans objet. Cette résolution sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

RESOLUTION N° 26 : A LA DEMANDE DE MR ET MME LOPEZ ET RASIGNI, POUR ABORDER LE SUJET DE L'ECLAIRAGE EXTERIEUR DE LA COPROPRIETE



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

A la demande de Mr et Mme LOPEZ et RASIGNI, pour aborder le sujet de l'éclairage extérieur de la copropriété, afin de faire certaines économies d'énergie, ne serait-il pas judicieux de changer le système de mise en service par un capteur de lumière, pour un allumage de l'éclairage à la nuit tombée et non plus en fin de journée, alors qu'il fait encore jour et un extinction de ceux-ci une partie de la nuit pour un souci d'économie d'énergie, Pourquoi ne pas voir l'ensemble de l'éclairage vieillissant par un système à LED ou un remplacement des ampoules par un système plus efficient?

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de.....

Les demandeurs n'étant pas présents en séance, il n'a pas été possible d'en débattre. Toutefois, le conseil syndical rappelle que les ampoules sont remplacées au fur et à mesure par des LED et à ce jour 1 ampoule sur 2 est en fonction

POINT D'INFORMATION N° 27 : 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

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

POINT D'INFORMATION N° 28 : VIE DE L'IMMEUBLE



- Rappel concernant la présence et utilisation d'un composteur au sein de la copropriété gracieusement entretenu par monsieur et madame GORINI que l'assemblée générale et le syndic remercient. Il est important de respecter le tri pour le composteur
- Le syndic rappelle l'interdiction des barbecues sur les terrasses, balcons et loggias

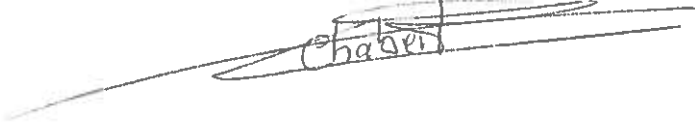
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h30.

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. »

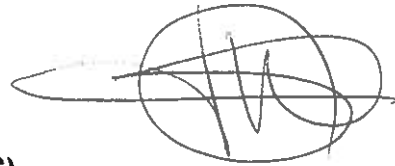
LE PRÉSIDENT

M. CHABERT CLAUDE



LE SECRÉTAIRE

Mme DJEDJE Lydie

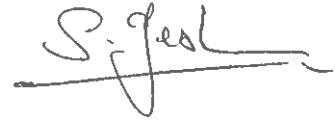


LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme DEJARDIN NICOLAS



Mme GESLIN SANDRINE



M. ALVES JOSE



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.