



NEXITY MARSEILLE PRADO VELODROME
22 RUE LEON PAULET
13008 MARSEILLE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
SDC 85 CLOT BEY
87 AVENUE CLOT BEY
13008 MARSEILLE

Téléphone : 04.96.12.00.12

MARSEILLE, 23/05/2024

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 23 mai 2024 à 18h00

Les copropriétaires de la copropriété SDC 85 CLOT BEY se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Dans les communs des garages
85 AVENUE CLOT BEY
13008 MARSEILLE

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 :	25	6424	voix /	10000	voix soit	64,24%
Absents :	18	3576	voix /	10000	voix soit	35,76%
Total :	43	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.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 25 copropriétaires sur 43 sont présents ou représentés et possèdent 6424 voix sur 10000 voix. Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaients absents :

M ATTIA DAVID (185), M. BILELLA CHRISTOPHE (272), Mme CASTELLI LUCE (20), M CAVIGLIOLI OLIVIER (260), M. et Mme CHASTIN JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGAUX (254) M et Mme DE SOUSA SANTOS FREDERIC & NATHALIE (158), M et Mme DESPLANQUES DAVID & MERIAM (172) M et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRE DAVID & AMELIE (160), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme ESTEVE MARTINE (172), M GICQUEL CYPRIEN (155), M GILLO DENIS (196), Mme KODEJSOVA LUCIE (112), M et Mme MEYMARIAN CYRILLE & AUDREY (150), Mme PASERO FIONA (146), Mme RIVOIRE MYRIAM (363), M. et Mme SAIMAN NATHALIE & PIERRE GILLES (261) Mme TAREB YAMINA (260)

PV AG SDC 85 CLOT BEY

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 4
Résolution n°4 Rapport moral du Conseil syndical	Page 4
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	Page 5
Résolution n°6 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°7 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.	Page 6
Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 63 200 €.	Page 7
Résolution n°9 A la demande du Conseil Syndical : annulation de la décision concernant la réalisation et la gestion des travaux d'aménagement d'une haie végétalisée, espace vert olivier entrée principale	Page 7
Résolution n°10 Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 8
Résolution n°11 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 9
Résolution n°12 Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity	Page 9
Résolution n°13 Information sur l'Espace Privé Mynexity	Page 9
Résolution n°14 Obligation d'information sur la qualité de l'eau (article 24-11 de la loi du 10/07/1965)	Page 10
Résolution n°15	Page 11



Situation SAV Nexity, au jour de l'Assemblée Générale, dont dossier palmiers (tableau suivi Service après-vente ci joint)

Résolution n°16	Page 11
Point désordre dans les communs: dégât des eaux, dernières investigations garantie dommage ouvrage (Un état sera effectué en scéance)	
Résolution n°17	Page 11
Point d'information sur le dossier des bornes de recharge des véhicules électrique	
Résolution n°18	Page 11
Point d'information sur les peintures des portes situés dans les parking et donnant accès aux halls	
Résolution n°19	Page 11
Délégation de pouvoir au Conseil Syndical conformément aux dispositions de l'article 21-1 de la loi du 10/07/1965, concernant des décisions relevant d'une décision d'AG sur la peinture des portes	
Résolution n°20	Page 12
Point d'information sur la nouvelle application Tahoma by SOMFY	
Résolution n°21	Page 12
Point d'information sur l'assurance de la copropriété : situation bonus/malus suite aux déclarations effectuées en 2022 et 2023	
Résolution n°22	Page 12
Point d'information concernant la non conformité de porte de l'appartement 1204	
Résolution n°23	Page 12
Point d'information sur les panneaux de décoration florale des bâtiments dont celui du bat 1 en particulier qui est défraichi	
Résolution n°24	Page 12
Point d'information sur les panneaux en cours « interdiction utilisation pelouse synthétique piétons et animaux, en particulier chiens » et « interdit de stationner le long du mur du parking »	
Résolution n°25	Page 12
Décision à prendre pour l'interdiction des locations en meublée de courte durée (AIR BNB et ASSIMILES)	
Résolution n°26	Page 12
Décision à prendre pour l'interdiction de vendre ou louer un parking et/ou un box a un a un tiers non résident du 87 clot bey 13008 marseille	
Résolution n°27	Page 13
Décision à prendre pour la mise en place d'un droit de préemption au prix affiche de vente ou location par les copropriétaires du 87 av Clot bey 13008 marseille pour une utilisation stricte d'un résident avec ce dit parking ou box rattache à l'appartement initialement concerne du propriétaire ou autre appartement de la copropriété.	
Résolution n°28	Page 13
Décision à prendre concernant la transformation d'une place de stationnement en box fermé, et électrification.	
Résolution n°29	Page 14
Décision à prendre concernant la construction d'un abri de jardin	

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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



Est candidat :

- Mme NEGRO ALAIN

Vote sur la candidature de Mme NEGRO ALAIN :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	6424	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	616	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	5808	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2905 voix sur 5808 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme NEGRO ALAIN.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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



Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, les scrutateurs ne peuvent être désignés.

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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



Est candidat :

- Mme MERINO Cynthia

Vote sur la candidature de Mme MERINO Cynthia :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	6424	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	616	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	5808	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2905 voix sur 5808 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme MERINO Cynthia.

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



Rapport moral AG du 23 Mai 2024 pour la copropriété : 87 avenue CLOT BEY 13008 MARSEILLE

Celui-ci sera présenté brièvement, synthétiquement le jour de l'AG. Il est avant tout l'occasion aux copropriétaires résidents ou non-résidents, de manifester qu'ils se sentent concernés une fois à minima, dans l'année, par l'évolution de cette copropriété dans laquelle ils ont investi.

Leur présence est l'occasion, souvent la seule, de manifester leur gratitude auprès des membres du conseil syndical, les encourageant de fait, à poursuivre l'année suivante, leur action bénévole. Celle-ci est prise sur les temps de loisir, familiaux, de travail pour les actifs, parfois de sommeil.

C'est dire combien votre présence à l'AG est fondamentale.

Les sujets à aborder tel que vous les découvrirez dans cette convocation vous concernent, nous concernent...

(Abattage des palmiers, point SAV-DO Etanchéité des bâtiments, évolution bornes de recharges électriques, impact et évolution Airbnb, l'après Système EUGENIE >TA HOMA, Sûreté, circulation CLOT BEY, Vente ou location parking à des tiers, Etiquetage boîtes aux lettres, usage de la pelouse synthétique interdite aux piétons et animaux, chiens en particulier, contrôle gestion par CS de la compta syndic NEXITY, etc, etc...)

Autant de sujets concernant pour beaucoup, les co-propriétaires non-résidents.

Aux habitués du « Je n'ai pas le temps » pour le 23 mai 2024 à 18h00, qui plus est en ne transmettant même pas leur pouvoir, si empêchement majeur, nous saurons nous souvenir. Nous pourrions ne pas ou plus avoir pour eux, le temps à notre tour, pour leur sollicitation faite, au conseil syndical, si la décision est prise de poursuivre, nous concernant.

PV AG SDC 85 CLOT BEY

Comptez sur nous pour faire de cette AG, un moment d'échange synthétique, bref, constructif, de partage, de rencontre. Fixons-nous, comme nous avons été capables de le réaliser, déjà, le retour de chacun dans son foyer pour le film TV du jeudi soir, 20h30 au plus tard ??.

Avec nos 87 salutations encore dévouées.

Votre conseil syndical sortant (J-J.CEALAC BAT 2, A.CHANOINE BAT 2, C.LAMY BAT 1, A.NEGRO BAT 3, E.SERVANT BAT 3

Arrivée de M. et Mme CHASTIN/JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGAUX (254 voix)

Arrivée de Mme TAREB YAMINA (260 voix)

Arrivée de M. BILELLA CHRISTOPHE (272 voix)

Arrivée de M. ERNST CHRISTOPHE (272 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 29 totalisant 7482 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

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 01/01/2023 au 31/12/2023 , 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 54 594,96€ pour les opérations courantes.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	29	7482	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	525	voix /	10000	voix
M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Ont voté pour :	27	6957	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3479 voix sur 6957 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

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

L'Assemblée Générale

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 580 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS,

pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2024 et prendra fin le 30/06/2025.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 5 400€ HT, soit 6 480€ TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M. NEGRO , en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

PV AG SDC 85 CLOT BEY

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	29	7482	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	253	voix /	10000	voix
M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Abstentions :	1	165	voix /	10000	voix
M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165)					
Ont voté pour :	27	7064	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° 7 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 AN.

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. CEALAC JEAN-JACQUES
- M. CHANOINE ALAIN
- Mme LAMY CLEMENCE
- M. NEGRO ALAIN
- M. SERVANT Etienne

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

Sont candidats :

- M. NEGRO ALAIN
- M. CHANOINE ALAIN
- M. CEALAC JEAN-JACQUES
- M. SERVANT Etienne
- Mme POMA

Vote sur la candidature de M. NEGRO ALAIN :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	29	7482	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	272	voix /	10000	voix
M. BILELLA CHRISTOPHE (272)					
Abstentions :	3	978	voix /	10000	voix
M. et Mme BOUKEBBOUS OUFIA & SOFIANE (363), Mme LEONELLI MICHELE (362), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Ont voté pour :	25	6232	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.

Vote sur la candidature de M. CHANOINE ALAIN :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	29	7482	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	616	voix /	10000	voix
M. et Mme BOUKEBBOUS OUFIA & SOFIANE (363), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Ont voté pour :	27	6866	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.

Vote sur la candidature de M. CEALAC JEAN-JACQUES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	29	7482	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	616	voix /	10000	voix
M. et Mme BOUKEBBOUS OUFIA & SOFIANE (363), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Ont voté pour :	27	6866	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.

Vote sur la candidature de M. SERVANT Etienne :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	29	7482	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	616	voix /	10000	voix
M. et Mme BOUKEBBOUS OUFIA & SOFIANE (363), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					

PV AG SDC 85 CLOT BEY

Ont voté pour : 27 6866 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.

Vote sur la candidature de Mme POMA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	29	7482	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	616	voix /	10000	voix
M et Mme BOUKEBBOUS OUFIA & SOFIANE (363), M et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Ont voté pour :	27	6866	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.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. NEGRO ALAIN, M. CHANOINE ALAIN, M. CEALAC JEAN-JACQUES, M. SERVANT Etienne, Mme POMA, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2024

RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 POUR UN MONTANT DE 63 200 €.



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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 63 200 € 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 :	29	7482	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	29	7482	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3742 voix sur 7482 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL : ANNULATION DE LA DECISION CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UNE HAIE VEGETALISEE, ESPACE VERT OLIVIER ENTREE PRINCIPALE



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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du conseil syndical, et en avoir délibéré, décide d'annuler la résolution n°17 de l'Assemblée Générale du 22/06/2023, relative à la réalisation et la gestion des travaux d'aménagement d'une haie végétalisée, espace vert olivier entrée principale.

Le syndic procèdera au remboursement du budget d'un montant de 1 200.00€ TTC + 117.60€ TTC d'honoraires du syndic, selon les tantième de charges communes générales.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	29	7482	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	6	1556	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	929	voix /	10000	voix
MM AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), M. BILELLA CHRISTOPHE (272), Mme CASTELLI ADELINE (258), M et Mme CHASTIN/JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGAUX (254), Mme LEONELLI MICHELE (362), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
M AMATORE THIBAUT (165), Mme LE QUANG AGATHE (238), M. TABOUÉ ARNAUD (266), Mme TAREB YAMINA (260)					

PV AG SDC 85 CLOT BEY

Ont voté pour : 19 4997 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3277 voix sur 6553 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE



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

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via www.mynexity.fr.

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal/an avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de soit 160 € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2022.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 29 7482 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 4 929 voix / 10000 voix

Mme ARRANZ MARIA (155), M et Mme BOUKEBBOUS OUAFA & SOFIANE (363), M et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M TRAUTMANN SEBASTIEN (158)

Abstentions : 1 165 voix / 10000 voix

PV AG SDC 85 CLOT BEY

M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165)
 Ont voté pour : 24 6388 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3659 voix sur 7317 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 11 : 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° 12 : 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 :

- Être assuré de recevoir ses documents
- Éviter 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° 13 : 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 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° 14 : 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.

POINT D'INFORMATION N° 15 : SITUATION SAV NEXITY, AU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE, DONT DOSSIER PALMIERS (TABLEAU SUIVI SERVICE APRES-VENTE CI JOINT) i

POINT D'INFORMATION N° 16 : POINT DESORDRE DANS LES COMMUNS: DEGAT DES EAUX, DERNIERES INVESTIGATIONS GARANTIE DOMMAGE OUVRAGE (UN ETAT SERA EFFECTUE EN SCEANCE) i

POINT D'INFORMATION N° 17 : POINT D'INFORMATION SUR LE DOSSIER DES BORNES DE RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUE i

Il est demandé de prendre contact avec ZEPLUG pour que la centrale soit transférée dans le Garage ainsi que de mettre un compteur ENEDIS propre à cette installation.

POINT D'INFORMATION N° 18 : POINT D'INFORMATION SUR LES PEINTURES DES PORTES SITUES DANS LES PARKING ET DONNANT ACCES AUX HALLS i

Départ de M. BILELLA CHRISTOPHE (272 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 28 totalisant 7210 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 19 : DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 21-1 DE LA LOI DU 10/07/1965, CONCERNANT DES DECISIONS RELEVANT D'UNE DECISION D'AG SUR LA PEINTURE DES PORTES x

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

L'article 21-1 de la loi du 10/07/1965, lorsque le Conseil Syndical est composé d'au moins trois membres, permet à l'assemblée générale par une décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, de lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance. (majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965)

Cette délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

Au titre de l'article 21-3 de la loi du 10/07/1965, la durée de la délégation est fixée à deux ans maximum, renouvelable.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré,

- constate que le Conseil Syndical de la copropriété est au moins composé de 3 membres.
- donne délégation au Conseil Syndical à l'effet de décider de la réalisation des travaux de remise en état des portes donnant accès aux halls d'entrées via les parkings relevant de décision d'assemblée générale votée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 /07/1965 conformément aux articles 21-1 et 21-3 de la loi du 10/07/1965, pour une durée de 1 an à compter de la présente assemblée générale.

- fixe à€ la somme allouée au Conseil Syndical pour la réalisation de cette opération qui comprendra TTC le montant des travaux et toutes les dépenses associées

Il est précisé que la somme allouée au titre de cette délégation, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents sera répartie selon :

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

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

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

L'assemblée générale est informée que :

- l'assurance de la copropriété, couvre la responsabilité civile obligatoire de chaque membre du Conseil Syndical

- le Conseil Syndical rendra compte de l'exercice de sa délégation en Assemblée Générale, en établissant un rapport informatif

- le Conseil Syndical , dans le cadre de cette délégation, établira dans un procès-verbal de ses décisions.

PV AG SDC 85 CLOT BEY

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	7210	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	21	5775	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	165	voix /	10000	voix
M et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165)					
Ont voté pour :	6	1270	voix /	10000	voix
M AMATORE THIBAUT (165), M et Mme BOUKEBBOUS OUFIA & SOFIANE (363), M. DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M et Mme DELLA SANTINA ELSA & FRANCK (173), Mme GUEDMI JEANNETTE (162), M TRAUTMANN SEBASTIEN (158)					

Cette résolution est rejetée 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° 20 : POINT D'INFORMATION SUR LA NOUVELLE APPLICATION TAHOMA BY SOMFY

Les copropriétaires informent que le nouveau système n'est pas compatible avec les lumières et il existe aussi des problématiques sur le thermostat central du chauffage dans certains appartements.

POINT D'INFORMATION N° 21 : POINT D'INFORMATION SUR L'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE : SITUATION BONUS/MALUS SUITE AUX DECLARATIONS EFFECTUEES EN 2022 ET 2023

POINT D'INFORMATION N° 22 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA NON CONFORMITE DE PORTE DE L'APPARTEMENT 1204

Porte blindée avec bande inox qui n'est pas en harmonie avec le reste de la copropriété.

POINT D'INFORMATION N° 23 : POINT D'INFORMATION SUR LES PANNEAUX DE DECORATION FLORALE DES BATIMENTS DONT CELUI DU BAT 1 EN PARTICULIER QUI EST DEFRAICHI

POINT D'INFORMATION N° 24 : POINT D'INFORMATION SUR LES PANNEAUX EN COURS « INTERDICTION UTILISATION PELOUSE SYNTHETIQUE PIETONS ET ANIMAUX, EN PARTICULIER CHIENS » ET « INTERDIT DE STATIONNER LE LONG DU MUR DU PARKING »

Il est rappelé que le Conseil Syndical n'a pas l'exclusivité pour faire respecter les règles du bien vivre ensemble - ceci est l'affaire de tous

RESOLUTION N° 25 : DECISION A PRENDRE POUR L'INTERDICTION DES LOCATIONS EN MEUBLEE DE COURTE DUREE (AIR BNB ET ASSIMILES)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Unanimité

L'Assemblée Générale décide d'interdire les locations en meublée de courte durée et valide le principe de l'intégration de cette clause dans le règlement de copropriété

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour signer tout acte modificatif relatif à ce changement de destination

Le syndic informe que l'activité dite AIRBNB est interdite selon le Règlement de Copropriété.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	7210	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	7	1521	voix /	10000	voix
Abstentions :	18	5109	voix /	10000	voix
MM AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), Mme BASTARD ARMELLE représentée par Mme LAMY CLEMENCE (154), M CEALAC JEAN-JACQUES (412), M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (352), M. et Mme CHASTIN/JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGAUX (254), M et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (264), M. ERNST CHRISTOPHE (272), M. et Mme ESIN SERVANT Etienne & Zeynep (365), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme LAMY CLEMENCE (321), Mme LE QUANG AGATHE (238), Mme LEONELLI MICHELE (362), M et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (513), M ROSSI CHRISTOPHE (267), M et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY représentés par M et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (249), M TABOUE ARNAUD (266), Mme TAREB YAMINA (260), Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)					
Ont voté pour :	3	580	voix /	10000	voix
M et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165), Mme GUEDMI JEANNETTE (162), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					

Cette résolution n'est pas adoptée à l'unanimité du syndicat.

RESOLUTION N° 26 : DECISION A PRENDRE POUR L'INTERDICTION DE VENDRE OU LOUER UN PARKING ET/OU UN BOX A UN A UN TIERS NON RESIDENT DU 87 CLOT BEY 13008 MARSEILLE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Unanimité

PV AG SDC 85 CLOT BEY

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 

L'Assemblée Générale décide d'interdire la vente ou la location de parking et/ou un box a un a un tiers non résident du 87 clot bey 13008 marseille et valide le principe de l'intégration de cette clause dans le règlement de copropriété

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour signer tout acte modificatif relatif à ce changement de destination

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	7210	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	6	1263	voix /	10000	voix
Abstentions :	19	5367	voix /	10000	voix

MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), Mme BASTARD ARMELLE représentée par Mme LAMY CLEMENCE (154), Mme CASTELLI ADELIN (258), M. CEALAC JEAN-JACQUES (412), M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (352), M. et Mme CHASTIN/JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGAUX (254), M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (264), M. ERNST CHRISTOPHE (272), M. et Mme ESIN SERVANT Etienne & Zeynep (365), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme LAMY CLEMENCE (321), Mme LE QUANG AGATHE (238), Mme LEONELLI MICHELE (362), M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (513), M. ROSSI CHRISTOPHE (267), M. et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY représentés par M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (249), M. TABOUE ARNAUD (266), Mme TAREB YAMINA (260), Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)

Ont voté pour :	3	580	voix /	10000	voix
-----------------	---	-----	--------	-------	------

M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165), Mme GUEDMI JEANNETTE (162), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)

Cette résolution n'est pas adoptée à l'unanimité du syndicat.

RESOLUTION N° 27 : DECISION A PRENDRE POUR LA MISE EN PLACE D'UN DROIT DE PREEMPTION AU PRIX AFFICHE DE VENTE OU LOCATION PAR LES COPROPRIETAIRES DU 87 AV CLOT BEY 13008 MARSEILLE POUR UNE UTILISATION STRICTE D'UN RESIDENT AVEC CE DIT PARKING OU BOX RATTACHE A L'APPARTEMENT INITIALEMENT CONCERNE DU PROPRIETAIRE OU AUTRE APPARTEMENT DE LA COPROPRITE.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Unanimité

L'Assemblée Générale décide la mise en place d'un droit de préemption au prix affiche de vente ou location par les copropriétaires du 87 av Clot bey 13008 marseille pour une utilisation stricte d'un résident avec ce dit parking ou box rattache à l'appartement initialement concerne du propriétaire ou autre appartement de la copropriété et valide le principe de l'intégration de cette clause dans le règlement de copropriété

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour signer tout acte modificatif relatif à la présente résolution

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	28	7210	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	4	742	voix /	10000	voix
Abstentions :	19	5367	voix /	10000	voix

MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), Mme BASTARD ARMELLE représentée par Mme LAMY CLEMENCE (154) Mme CASTELLI ADELIN (258), M. CEALAC JEAN-JACQUES (412), M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (352), M. et Mme CHASTIN/JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGAUX (254), M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (264), M. ERNST CHRISTOPHE (272), M. et Mme ESIN SERVANT Etienne & Zeynep (365), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme LAMY CLEMENCE (321), Mme LE QUANG AGATHE (238), Mme LEONELLI MICHELE (362) M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (513), M. ROSSI CHRISTOPHE (267), M. et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY représentés par M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (249), M. TABOUE ARNAUD (266), Mme TAREB YAMINA (260), Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)

Ont voté pour :	5	1101	voix /	10000	voix
-----------------	---	------	--------	-------	------

M. et Mme BOUKEBBOUS OUFIA & SOFIANE (363), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165), Mme GUEDMI JEANNETTE (162) M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158)

Cette résolution n'est pas adoptée à l'unanimité du syndicat.

RESOLUTION N° 28 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA TRANSFORMATION D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT EN BOX FERME, ET ELECTRIFICATION.



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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet joint à la convocation, autorise Monsieur et Madame Esin Servant, à transformer leur place de stationnement constituant le lot de copropriété n°33 (numéro commercial n°35) en box fermé, ainsi que son électrification (lumières et appareils électriques courants, hors recharge de véhicule électrique).

Sous réserve de:

Se conformer à la législation en vigueur.

Respecter l'harmonie visuelle des garages actuels (modèle de porte, couleur de porte et enduit du mur)

Permettre l'accès aux évacuations eaux en cas de besoin.

Ne pas entraver le ruissellement de l'eau dans la gouttière en bas du mur du fond. Faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Ces travaux seront réalisés à leurs frais, sous leur responsabilité, dans le respect des règles de l'art et par des professionnels. Un photo montage présentant l'emplacement de parking avant et après travaux, ainsi qu'un plan matérialisant l'implantation de l'emplacement de parking sont disponibles en annexe.

Le mur sera construit intégralement sur l'emplacement des copropriétaires, du côté intérieur de la moitié de la ligne blanche, et ne sera donc pas mitoyen. Par ailleurs, il a été vérifié que cette transformation n'entrave pas une évacuation d'air permettant la ventilation du garage, ou tout autre dispositif de sécurité.

L'électrification se fera de la même manière et conditions de sécurité que les autres garages de la copropriété, incluant un sous-compteur.

Monsieur et Madame Esin Servant resteront responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, et s'engagent à réduire la durée des travaux au minimum.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, notamment le choix des artisans, devront être communiquées au Syndic et au conseil syndical qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 28 7210 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 15 4139 voix / 10000 voix

Abstentions : 6 1363 voix / 10000 voix

M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (264), M. et Mme DELLA SANTINA ELSA & FRANCK (173), Mme GUEDMI JEANNETTE (162), M. et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY représentés par M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (249), M. TABOUE ARNAUD (266), Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)

Ont voté pour : 7 1708 voix / 10000 voix

M. AMATORE THIBAUT (165), Mme ARRANZ MARIA (155), M. et Mme BOUKEBBOUS OUAFIA & SOFIANE (363), M. DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M. et Mme ESIN SERVANT Etienne & Zeynep (365), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158)

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

RESOLUTION N° 29 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA CONSTRUCTION D'UN ABRI DE JARDIN



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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet joint à la convocation, autorise Monsieur et Madame Esin Servant, à construire un abri de jardin dans le jardin privatif de leurs appartement constituant le lot de copropriété n 76.

Sous réserve de:

- Se conformer à la législation en vigueur.

Faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiète de ce chef.

Ces travaux seront réalisés à leurs frais, sous leur responsabilité, dans le respect des règles de l'art. Un plan matérialisant l'implantation envisagée sont disponibles en annexe.

L'abri de jardin, d'une surface d'environ 4 à 6m², sera positionné dans l'angle sud est du jardin (voir plan d'implantation). Il ne devra pas rompre, extérieurement, l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Monsieur et Madame Esin Servant resteront responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, devront être communiquées au Syndic et au conseil syndical qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 28 7210 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 3 648 voix / 10000 voix

Abstentions : 16 4147 voix / 10000 voix

MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), M. CEALAC JEAN-JACQUES (412), M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (352), M. et Mme CHASTIN/JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGAUX (254), M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (264), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme GUEDMI JEANNETTE (162), M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (513), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. ROSSI CHRISTOPHE (267), M. et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY représentés par M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (249), M. TABOUE ARNAUD (266), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158), Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)

PV AG SDC 85 CLOT BEY

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

Ont voté pour : 9 2415 voix / 10000 voix
M AMATORE THIBAUT (165), Mme ARRANZ MARIA (155), M. et Mme BOUKEBBOUS OUAFIA & SOFIANE (363), Mme CASTELLI ADELINE (258), M DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M. et Mme ESIN SERVANT Etienne & Zeynep (365), Mme LE QUANG AGATHE (238), Mme LEONELLI MICHELE (362), Mme TAREB YAMINA (260)

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h37.

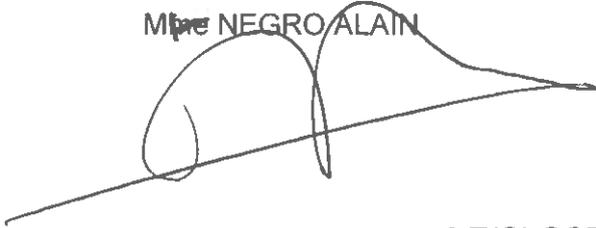


RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

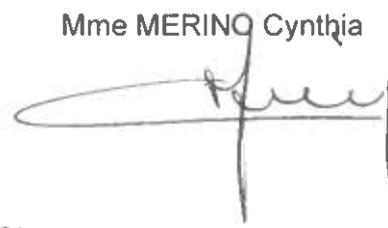
« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée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

LE PRESIDENT

Mme NEGRO ALAIN


LE SECRETAIRE

Mme MERINO Cynthia


LE(S) SCRUTATEUR(S)

Néant

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

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