



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, 20/11/2024

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SUPPLÉMENTAIRE

Le mercredi 20 novembre 2024 à 18h00

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

Dans le commun des garages
87 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 :	17	4416	voix /	10000	voix soit	44,16%
Absents :	26	5584	voix /	10000	voix soit	55,84%
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 17 copropriétaires sur 43 sont présents ou représentés et possèdent 4416 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

Etaient absents :

M. AMATORE THIBAUT (165), Mme ARRANZ MARIA (155), M. ATTIA DAVID (185), M. et Mme BOUKEBBOUS OUFIA & SOFIANE (363), Mme CASTELLI ADELINE (258), Mme CASTELLI LUCE (20), M. CAVIGLIOLI OLIVIER (268), M. et Mme CUI TY JACQUELINE & MICHEL (264), M. DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M. et Mme DE SOUSA SANTOS FREDERIC & NATHALIE (158), M. et Mme DELLA SANTINA ELSA & FRANCK (173), M. et Mme DESPLANQUES DAVID & MERIAM (172), M. et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRÉ DAVID & AMELIE (160), M. et Mme ES N SERVANT Etienne & Zeynep (365), Mme ESTEVE MARTINE (172), M. GICQUEL CYPRIEN (155), M. GILLO DENIS (196), Mme KODEJSOVA LUCIE (112), Mme LAMY CLEMENCE (311), Mme LE QUANG AGATHE (238), M. et Mme MEYMARIAN CYRILLE & A. DREY (150), Mme PASERO FIONA (146), Mme RIVOIRE MYRIAM (363), M. ROSSI CHRISTOPHE (267), M. et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY (249), Mme TAREB YAMINA (260).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 2
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 2
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 2
Résolution n°4 Décision à prendre pour valider le protocole d'accord entre SDC CLOT BEY et SCI MARSEILLE CLOT BEY concernant la problématique des palmiers	Page 3
Résolution n°5 Autorisation à donner pour la signature du protocole	Page 3
Résolution n°6 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'abattage de palmiers pour les remplacer par des cycas PJ : proposition EMBELIS	Page 4

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. NEGRO ALAIN

Vote sur la candidature de M. NEGRO ALAIN :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	538	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	15	3878	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1940 voix sur 3878 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

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

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

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 :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	538	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	15	3878	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1940 voix sur 3878 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.**RESOLUTION N° 4 : DECISION A PRENDRE POUR VALIDER LE PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE SDC CLOT BEY ET SCI MARSEILLE CLOT BEY CONCERNANT LA PROBLEMATIQUE DES PALMIERS**

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

Des palmiers ont été plantés en bordures des façades. Ces derniers posent problèmes à certains résident ne pouvant pas jouir de leur bien à 100% (ouverture et fermeture de volets impossible)

Une demande a été formulée auprès de NEXITY SAV afin de trouver une solution efficiente.

De fait, un protocole d'accord a été émis.

Ce protocole fait état de la prise en charge totale des frais de cette Assemblée Générale par la société NEXITY. Ainsi qu'une indemnisation d'un montant de 8 208€ pour effectuer les travaux sur les espaces vert

Après avoir entendu les explications par le Syndic et le conseil syndical, l'assemblée générale valide le protocole entre le SDC CLOT BEY et SCI MARSEILLE CLOT BEY

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	544	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	319	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	13	3553	voix /	10000	voix

MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157) Mme GUEDMI JEANNETTE (162)
Mme BASTARD ARMELLE (154) M CEALAC JEAN-JACQUES (412). M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (352). M. et Mme CHASTIN/JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGA X représentés par M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (254) M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (16) Mme GERARDIN MATHILDE (1-4), Mme LEONELLI MICHELE représentée par M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (362). M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (513), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. et Mme SAIMAN NATHALIE & PIERRE GILLES (261), M. TABOUE ARNAUD (166) M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158), Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	544	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	319	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	13	3553	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2049 voix sur 4097 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : AUTORISATION A DONNER POUR LA SIGNATURE DU PROTOCOLE

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

L'Assemblée Générale donne pouvoir au syndic pour la signature du protocole entre la SCI MARSEILLE CLOT BEY C/O NEXITY REGION 5 et le SDC CLOT BEY

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
---	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	2	544	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	319	voix /	10000	voix
MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), Mme GUEDMI JEANNETTE (162)					
Ont voté pour :	13	3553	voix /	10000	voix
Mme BASTARD ARMELLE (154), M. CEALAC JEAN-JACQUES (412), M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (352), M. et Mme CHASTIN/JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGAUX représentés par M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN (254), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme LEONELLI MICHELE représentée par M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (362), M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (513), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. et Mme SAIMAN NATHALIE & PIERRE GILLES (261), M. TABOUE ARNAUD (266), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158), Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)					

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	544	voix /	10000	voix
M. BILLELLA CHRISTOPHE (272), M. ERNST CHRISTOPHE (272)					
Abstentions :	2	319	voix /	10000	voix
MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), Mme GUEDMI JEANNETTE (162)					
Ont voté pour :	13	3553	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2049 voix sur 4097 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'ABATTAGE DE PALMIERS POUR LES REMPLACER PAR DES CYCAS



PJ : PROPOSITION EMBELIS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - 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 d'effectuer les travaux suivants : abattage de palmiers pour les remplacer par des cycas
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise EMBELIS Paysage pour un montant de 8 208 Euros TTC

Pour information le feuillage + tronc fera une taille approximative de 80cm et le pot sera également d'une hauteur de 80cm.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales
- Aucun appel de fonds ne sera émis. NEXITY SAV effectuera un virement sur le compte de la copropriété pour la prise en charge de cette dépense exceptionnelle.

Démarrage des travaux prévu à la date de Novembre 2024.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4416	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	544	voix /	10000	voix
M. BILLELLA CHRISTOPHE (272), M. ERNST CHRISTOPHE (272)					
Abstentions :	2	319	voix /	10000	voix
MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN (157), Mme GUEDMI JEANNETTE (162)					
Ont voté pour :	13	3553	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2049 voix sur 4097 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

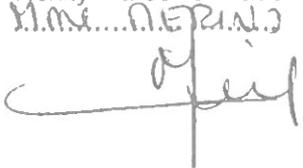
L'ordre du jour etant épuisé la séance est levée a 18h21

RAPPEL DU DEUXIEME ALINEA DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10.07.1965 :

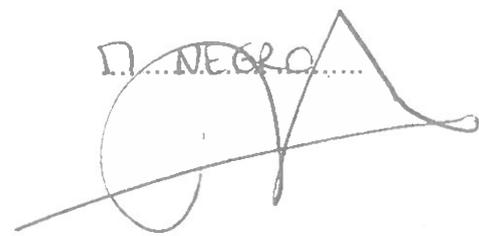
Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par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

LE SECRETAIRE

Société Nexity Marseille Prado Velodrome
représentée par M.M. ...



LE PRESIDENT

M. ... NEGRO ...


LES SCRUTATEURS

.....
.....
.....
.....

.....

PROCES VERBAL CONFORME A L'ORIGINAL DUMENT SIGNE PAR LE PRESIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ETE DESIGNE(S) ET LE SECRETAIRE.



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.

Etaient absents :

M ATTIA DAVID (185) M. BILELLA CHRISTOPHE (272) Mme CASTELLI LUCE (20), M CAVIGLIOLI OLIVIER (263), 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 (198) 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)

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

M. et Mme BOUKEBBOUS OUAFA & SOFIANE (363), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)

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

M. et Mme BOUKEBBOUS OUAFA & SOFIANE (363), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)

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 concernant.

(Abattage des palmiers, point SAV-DO Etanchéité des bâtiments, évolution bornes de recharges électriques, impact et évolution Airbnb, l'après Système EUGENIE >TA HOMA, Sureté, 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
Ont voté pour :	27	6957	voix /	10000	voix

M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)

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.

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 OUAFIA & 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 OUAFIA & 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 OUAFIA & 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 OUAFIA & 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 OUAFA & 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 procédera au remboursement du budget d'un montant de 1 200.00€ TTC + 117.60€ TTC d'honoraires du syndic, selon les tantièmes 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 & SOPHANE (156), M et Mme PARAS 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). i

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 1 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 i

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° 13 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY i

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/](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) 

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

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

Il est demandé de prendre contact avec ZEPI UG 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 

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 

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

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 

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 OUAFIA & SOFIANE (163), M. DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M et Mme DE LLA SANIINA 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 i

Les copropriétaires informent que le nouveau système n'est pas compatible avec les lumières et il existe aussi des problèmes 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 i

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

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 i

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 » i

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) x

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 x

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales Unanimité

PV AG SDC 85 CLOT BEY

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 ADELINE (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 COPROPRIETE.



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 ADELINE (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 GUEDEMI JEANNETTE (162), M. et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY représentés par M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (249), M. TABOUE ARNALD (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 ER C (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 leur 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 (274), M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (264), M. et Mme DON N DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme GUEDEMI 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.

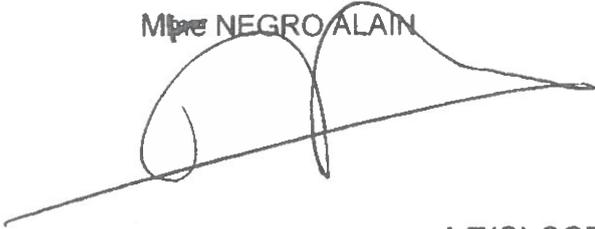


RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« 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.

Legende :	
Resolution acceptee	
Resolution refusee	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimee	
Point d'information	



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, 22/06/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 22 juin 2023 à 17h30

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

Garage en sous-sol
 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 :	23	6129	voix /	10000	voix soit	61,29%
Absents :	20	3871	voix /	10000	voix soit	38,71%
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 23 copropriétaires sur 43 sont présents ou représentés et possèdent 6129 voix sur 10000 voix. Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

Mme ARRANZ MARIA (155) M ATTIA DAVID (185) Mme BASTARD ARMELLE (154) Mme CASTELLI ADELINE (258) Mme CASTELLI LUCE (20) M CAVIGLIOLI OLIVIER (268), M et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (264), M et Mme DE SOUSA SANTOS FREDERIC & NATHALIE (158), M et Mme DELLA SANTINA ELSA & FRANCK (173), M et Mme DESPLANQUES DAVID & MERIAM (172) Mme ESTEVE MARTINE (172), M GICQUEL CYPRIEN (155) M GILLO DENIS (198) Mme KODEJSOVA LUCIE (112), M et Mme MEYMARIAN CYRILLE & AUDREY (150) Mme PASERO FIONA (148) Mme RIVOIRE MYRIAM (383), M et Mme SAIMAN NATHALIE & PIERRE GILLES (281), M et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY (249), Mme TAREB YAMINA (260)

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 5
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 5
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 5
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 5
Résolution n°5 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°6 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an	Page 6
Résolution n°7 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022	Page 7
Résolution n°8 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 62 000.00€	Page 7
Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 62 000.00€.	Page 8
Résolution n°10 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°11 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 8
Résolution n°12 Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours	Page 9
Résolution n°13 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'aménagement de la bande de pelouse sur l'allée des palmiers	Page 9
Résolution n°14 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.	Page 10

Résolution n°15

A la demande de M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de protection portes accès parking

Page 11

Résolution n°16

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.

Page 11

Résolution n°17

A la demande du Conseil Syndical : décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'aménagement d'une haie végétalisée, espace vert olivier entrée principale

Page 12

Résolution n°18

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.

Page 14

Résolution n°19

A la demande de M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de changement carrelage intérieur ascenseur bat 1

Page 15

Résolution n°20

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.

Page 15

Résolution n°21

A la demande de M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de changement carrelage intérieur ascenseur bat 2

Page 16

Résolution n°22

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.

Page 16

Résolution n°23

A la demande de M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de changement carrelage intérieur ascenseur bat 3

Page 17

Résolution n°24

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.

Page 17

Résolution n°25

A la demande du Conseil Syndical : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation d'une vidéosurveillance en parties communes

Page 18

Résolution n°26

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.

Page 19

Résolution n°27

Désignation du syndic en tant que personne habilitée à visualiser les images de vidéosurveillance en cas d'incident

Page 20

Résolution n°28

Vidéosurveillance : approbation de la convention relative à la transmission des images aux services de police et à la gendarmerie

Page 20

Résolution n°29	Page 21
A la demande du Conseil Syndical : Bâtiment 1 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de mise en place de bornes anti moustique	
Résolution n°30	Page 21
A la demande du Conseil Syndical : Bâtiment 2 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de mise en place de bornes anti moustique	
Résolution n°31	Page 22
A la demande du Conseil Syndical : Bâtiment 3 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de mise en place de bornes anti moustique	
Résolution n°32	Page 22
Autorisation à donner à M. AGUILAR et M FRATTARUOLO - propriétaire du lot 55 - travaux de pose d'une baie coulissante sur le balcon	
Résolution n°33	Page 23
A la demande de M et MME PIRAS : arrachage des palmiers de l'allée des palmiers	
Résolution n°34	Page 23
Autorisation à donner à MME LAMY d'électrifier son box	
Résolution n°35	Page 24
Approbation de la solution de remplacement des palmiers présenter par le service NEXITY PROMOTION	
Résolution n°36	Page 20
Autorisation à donner à MME CASTELLI - propriétaire du lot 61 - travaux de fermeture de sa terrasse	
Résolution n°37	Page 24
Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes	
Résolution n°38	Page 24
Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence (pour les périmètre concernés)	
Résolution n°39	Page 25
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	
Résolution n°40	Page 25
Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	
Résolution n°41	Page 26
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).	
Résolution n°42	Page 27
Information sur l'Espace Privé Mynexity	

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. BILELLA CHRISTOPHE

Vote sur la candidature de M. BILELLA CHRISTOPHE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	6129	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	774	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	20	5355	voix /	10000	voix

M. DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M. ERNST CHRISTOPHE (272), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2678 voix sur 5355 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. BILELLA CHRISTOPHE.

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 BLONDE Elodie

Vote sur la candidature de Mme BLONDE Elodie :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	6129	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	774	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	20	5355	voix /	10000	voix

M. DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M. ERNST CHRISTOPHE (272), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2678 voix sur 5355 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme BLONDE Elodie.

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M BILELLA Christophe , membre 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.

Arrivée de Mme CASTELLI ADELINE (258 voix)

Arrivée de M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (264 voix), représentant M. et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY (249 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 26 totalisant 6900 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 5 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY 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 NEXITY 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 520 000 000€uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée de 1 an, 3 mois et 6 jours.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2023 et prendra fin le 30/06/2024.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 5 376.00€ HT, soit 6 451.20€ 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 BILELLA Christophe, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6900	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	525	voix /	10000	voix
M. ERNST CHRISTOPHE (272), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Ont voté pour :	24	6375	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° 6 : 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. BILELLA CHRISTOPHE

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

Sont candidats :

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

Vote sur la candidature de M. NEGRO ALAIN :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6900	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	5	1397	voix /	10000	voix
M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme LE QUANG AGATHE (238), Mme LEONELLI MICHELE (362), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Ont voté pour :	21	5503	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 :	26	6900	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	5	1397	voix /	10000	voix
M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme LE QUANG AGATHE (238), Mme LEONELLI MICHELE (362), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Ont voté pour :	21	5503	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	26	6900	voix /	10000	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	5	1397	voix /	10000	voix
M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme LE QUANG AGATHE (238), Mme LEONELLI MICHELE (382), M et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Ont voté pour :	21	5503	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 LAMY CLEMENCE :

Présents et Représentés ou	26	6900	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	5	1397	voix /	10000	voix
M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme LE QUANG AGATHE (238), Mme LEONELLI MICHELE (382), M et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Ont voté pour :	21	5503	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	26	6900	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	1035	voix /	10000	voix
M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme LE QUANG AGATHE (238), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)					
Ont voté pour :	22	5865	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. CEALAC JEAN-JACQUES, M. CHANOINE ALAIN, Mme LAMY CLEMENCE, M. SERVANT ETIENNE, 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 31/12/2023

RESOLUTION N° 7 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022



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 01/01/2022 et 31/12/2022, 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 61 026,47€ pour les opérations courantes.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	26	6900	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	6900	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3451 voix sur 6900 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 62 000.00€



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

Lors de l'Assemblée Générale du 24/03/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2023 au 31/12/2023 a été adopté pour un montant de 58 700.00€.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 62 000.00€, 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	26	6900	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	238	voix /	10000	voix
Mme LE QUANG AGATHE (238)					
Ont voté pour :	25	6662	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3332 voix sur 6662 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 POUR UN MONTANT DE 62 000.00€.

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 01/01/2024 au 31/12/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 62 000.00€ 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 :	26	6900	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	238	voix /	10000	voix
Mme LE QUANG AGATHE (238)					
Ont voté pour :	25	6662	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3332 voix sur 6662 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

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

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1 500.00€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6900	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	26	6900	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° 11 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500.00€ HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6900	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	238	voix /	10000	voix
Mme LE QUANG AGATHE (238)					
Ont voté pour :	25	6662	voix /	10000	voix

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

POINT D'INFORMATION N° 12 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS

Le Syndic détaille qu'il n'y a pas de procédure en cours pour le Syndicat des copropriétaires 85 CLOT BEY.

RESOLUTION N° 13 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA BANDE DE PELOUSE SUR L'ALLEE DES PALMIERS

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

Historique :

Concernant l'aménagement de la bande de pelouse le long de l'allée des palmiers, plusieurs solutions sont proposées par des copropriétaires et le conseil syndical :

- M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC propose de mettre en place de la pelouse synthétique
- le conseil syndical propose un aménagement par la mise en place d'un sol minéral : gravier, dalles, galets (attente devis)

Vous trouverez le dossier complet en annexe de la présente convocation.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et de M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC ;
- et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : aménagement de la bande de pelouse sur l'allée des palmiers
- Retient la un budget d'un montant de 10 000.00€ TTC
- Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 117.60€ TT.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

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

- Montant : 100%, exigibilité : 01/09/2023

Vote sur la proposition Solution "pelouse synthétique" présentée par M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6900	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	5	987	voix /	10000	voix
M. AMATORE THIBAUT (165), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme LE QUANG AGATHE (238), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158)					
Abstentions :	3	675	voix /	10000	voix
M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (264), Mme GUEDMI JEANNETTE (162), M et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY représentés par M et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (249)					
Ont voté pour :	18	5238	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3113 voix sur 6225 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition Solution "mise en place d'un sol minéral" présentée par le Conseil Syndical :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	6900	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	12	3561	voix /	10000	voix

PV AG SDC 85 CLOT BEY

Abstentions :	2	400	voix /	10000	voix
Mme GUEDEMI JEANNETTE (162), Mme LE QUANG AGATHE (238)					
Ont voté pour :	12	2939	voix /	10000	voix
M. AMATORE THIBAUT (165), M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. et Mme BOUKEBBOUS OUAFIA & SOFIANE (363), Mme CASTELLI ADELIN (258), M. DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M. et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRE DAVID & AMELIE (160), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme LEONELLI MICHELE (362), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. TABOUE ARNAUD (286)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3251 voix sur 6500 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Solution "pelouse synthétique" présentée par M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 14 : 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.

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 de travaux de mise en place de pelouse synthétique 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 1an(s) à compter de la présente assemblée générale.

- fixe à 10 000.00€ la somme allouée au Conseil Syndical pour la réalisation de cette opération qui comprendra TTC le montant des travaux et toutes les dépenses associées : les honoraires de maîtrise d'œuvre, les honoraires de contrôle technique, les honoraires de coordonnateur S.P.S dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994, la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978, les honoraires de syndic.

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 communes générales.

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

- Montant : 100, exigibilité : 01/09/2023

L'assemblée générale est informée que :

- l'assurance de la copropriété, (à vérifier auprès de la compagnie autre que NSA), 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.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	26	6900	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	510	voix /	10000	voix
M. ERNST CHRISTOPHE (272) Mme LE QUANG AGATHE (238)					
Abstentions :	3	565	voix /	10000	voix
Mme GERARDIN MATHILDE (154) M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158)					
Ont voté pour :	21	5825	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

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

1965.

RESOLUTION N° 15 : A LA DEMANDE DE M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE PROTECTION PORTES ACCES PARKING

x

Clé de répartition : 0017-1 Parkings extérieurs - Article 24

M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de toilettage peinture portes accès aux halls des bat 1, bat 2 et bat 3 et du parking qui sont salies

Vous trouverez le dossier complet en annexe de la présente convocation.

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 d'effectuer les travaux suivants : toilettage, peinture et protection des portes accès garage (2 portes)
- Retient la un budget d'un montant de 2 000.00€ TTC

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	651	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	19	508	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	6	143	voix /	1000	voix

M DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (18), M. et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRE DAVID & AMELIE (20), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (18), M. ERNST CHRISTOPHE (44), Mme GERARDIN MATHILDE (18), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (25)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 326 voix sur 651 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 16 : 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.

B

Clé de répartition : 0017-1 Parkings extérieurs - 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 de (un vote de délégation par opération à mener) 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 XXX an(s) à compter de la présente assemblée générale.

- fixe à XXXX € la somme allouée au Conseil Syndical pour la réalisation de cette opération qui comprendra TTC le montant des travaux et toutes les dépenses associées : les honoraires de maîtrise d'œuvre, les honoraires de contrôle technique, les honoraires de coordonnateur S.P.S dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994, la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978, les honoraires de syndic.

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 de ou à l'unité par lot.

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

PV AG SDC 85 CLOT BEY

- Montant : , exigibilité :

L'assemblée générale est informée que :

- l'assurance de la copropriété, (à vérifier auprès de la compagnie autre que NSA), 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.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°15 - A la demande de M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de protection portes accès parking, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

Arrivée de Mme TAREB YAMINA (260 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 27 totalisant 7160 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 17 : A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL : DECISIONS A PRENDRE 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

Historique :

"Haie végétalisée "Espace Vert Olivier" Entrée Principal Parking"

Une clôture végétalisée est proposée pour délimiter l'espace privatif des espaces vert "Olivier" de l'entrée principal de la résidence.

Cette espace fait souvent l'objet de zone d'urinoir pour les chiens de la rue et ou se retrouve l'ensemble des détritux (papier, sac plastique, poubelle , etc..) de la rue CLOT BEY.

La gêne permanente qu'occasionne les déchets de l'abri poubelle de la résidence voisine, adjacente à notre espace vert, que nous retrouvons systématiquement après le ramassage des ordures ménagères, peut être réduite en réalisant une clôture basse de plantation végétalisée.

En périmétrie des espaces verts, une plantation d'arbuste naturel, résistant au climat du midi, assurera une limitation des espaces privatifs de la résidence avec le trottoir et ainsi faire un barrage naturel aux éventuels détritux et autres visiteurs.

De plus, cette haie participe également à "l'embellissement de notre résidence " sur sa présentation en zone d'entrée rue.

Proposition ARUNDO Espace Vert:

Après conseil de notre entreprise d'entretien des espace vert, deux propositions nous ont été proposé:

* Devis N° DC1776: Travail comprenant l'élaboration, la préparation et la mise en œuvre de création d'espaces verts,
les végétaux, forfait pour : Plantation avec apport d'engrais pour 35 pittosporum 30/40 en vue de créer deux haies.
modification du réseau d'arrosage existant comprise.
Montant global: 1120,00 TTC dont un montant cote part de 26.66 euros/Propriétaire

* Devis N° DC1777: Travail comprenant l'élaboration, la préparation et la mise en œuvre de création d'espaces verts,
les végétaux, forfait pour : Plantation avec apport d'engrais pour 35 lauriers roses nains 30/40 en vue de créer deux haies.
modification du réseau d'arrosage existant comprise.
Montant global: 1148,00 TTC dont un montant cote part de 27.33 euros/Propriétaire

Le Conseil Syndical, après étude et comparatif , a retenu ces deux devis devant faire l'objet d'un choix "Esthétique" entre haie "Pittosporum ou lauriers roses nains".

Vous trouverez le dossier complet en annexe de la présente convocation.

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 d'effectuer les travaux suivants : aménagement d'une haie végétalisée, espace vert olivier entrée principale
- Retient un budget d'un montant de 1 200.00€ TTC
- Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 117.60€ TT.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

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

- Montant : 100%, exigibilité : 01/01/2024

Vote sur la proposition Solution Pittosporum - 1 120.00€ TTC :

Présents et Représentés ou 27 7160 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 14 3884 voix / 10000 voix

Abstentions : 3 565 voix / 10000 voix

M DE LASSUS SAINT GENIÉS ERIC (249), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme GUEDMI JEANNETTE (162)

Ont voté pour : 10 2711 voix / 10000 voix

M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. et Mme BOUKEBBOUS OUAFA & SOFIANE (363), Mme CASTELLI ADELIN (258), M. et Mme CHASTIN/JUILLET GEORGES ALEXANDRE & MARGAUX (254), M. et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRE DAVID & AMELIE (180), Mme LEONELLI MICHELE (382), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. et Mme SERVANT Etienne & Zeynep (365), M. TABOUE ARNAUD (266), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3298 voix sur 6595 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition Choix laissé au conseil syndical :

Présents et Représentés ou 27 7160 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 9 2516 voix / 10000 voix

M. AMATORE THIBAUT (165), M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN représentés par M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (352), M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (284), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165), Mme LAMY CLEMENCE représentée par M. SORKINE Michael (321), Mme LE QUANG AGATHE (238), M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (513), M. et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY représentés par M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (249) Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)

Abstentions : 4 723 voix / 10000 voix

M DE LASSUS SAINT GENIÉS ERIC (249), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme GUEDMI JEANNETTE (162), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158)

Ont voté pour : 14 3921 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3219 voix sur 6437 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition Solution Lauriers roses nains - 1 147.20€ TTC :

Présents et Représentés ou 27 7160 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 11 3282 voix / 10000 voix

MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN représentés par Mme POMA Patricia (157), M. CEALAC JEAN-JACQUES (412), M. et Mme CHANOINE MARIELLA & ALAIN représentés par M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (352), M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (284), Mme LAMY CLEMENCE représentée par M. SORKINE Michael (321), Mme LE QUANG AGATHE (238), M. et Mme NEGRO FRANCOISE & ALAIN (513), M. ROSSI CHRISTOPHE représenté par M. ROSSI Henri (267), M. et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY représentés par M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (249) Mme TAREB YAMINA (280), Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)

Abstentions : 2 320 voix / 10000 voix

Mme GUEDMI JEANNETTE (162), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158)

Ont voté pour : 14 3558 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3421 voix sur 6840 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10

juillet 1965.

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

RESOLUTION N° 18 : 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.

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 de travaux suivants d'aménagement d'une haie végétalisée, espace vert olivier entrée principale 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(s) à compter de la présente assemblée générale.

- fixe à 1 200.00€ la somme allouée au Conseil Syndical pour la réalisation de cette opération qui comprendra TTC le montant des travaux et toutes les dépenses associées : les honoraires de maîtrise d'œuvre, les honoraires de contrôle technique, les honoraires de coordonnateur S.P.S dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994, la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978, les honoraires de syndic.

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 communes générales

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

- Montant : 100%, exigibilité : 01/01/2024

L'assemblée générale est informée que :

- l'assurance de la copropriété, (à vérifier auprès de la compagnie autre que NSA), 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.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	27	7160	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	4	1023	voix /	10000	voix
M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (264), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme LE QUANG AGATHE (238), M. et Mme SOULIERS/CASSAN CELINE & GREGORY représentés par M. et Mme CULTY JACQUELINE & MICHEL (249)					
Abstentions :	3	565	voix /	10000	voix
Mme GERARDIN MATHILDE (154), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158)					
Ont voté pour :	20	5572	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° 19 : A LA DEMANDE DE M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CHANGEMENT CARRELAGE INTERIEUR ASCENSEUR BAT 1



Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - 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 d'effectuer les travaux suivants :
- Retient la un budget d'un montant de€ TTC

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	8	701	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	6	581	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	54	voix /	1000	voix
Mme GERARDIN MATHILDE (54)					
Ont voté pour :	1	66	voix /	1000	voix
M. et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRE DAVID & AMELIE (86)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 324 voix sur 647 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 20 : 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.



Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - 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 de (un vote de délégation par opération à mener) 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 XXX an(s) à compter de la présente assemblée générale.

- fixe à XXXX € la somme allouée au Conseil Syndical pour la réalisation de cette opération qui comprendra TTC le montant des travaux et toutes les dépenses associées : les honoraires de maîtrise d'œuvre, les honoraires de contrôle technique, les honoraires de coordonnateur S.P.S dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994, la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978, les honoraires de syndic.

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 de ou à l'unité par lot.

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

- Montant : , exigibilité :

L'assemblée générale est informée que :

PV AG SDC 85 CLOT BEY

- l'assurance de la copropriété, (à vérifier auprès de la compagnie autre que NSA), 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.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°19 - A la demande de M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de changement carrelage intérieur ascenseur bat 1, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 21 : A LA DEMANDE DE M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CHANGEMENT CARRELAGE INTERIEUR ASCENSEUR BAT 2 

Clé de répartition : 0010-2 Ascenseurs - 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 d'effectuer les travaux suivants :
- Retient la un budget d'un montant de€ TTC

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	10	733	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	8	620	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	113	voix /	1000	voix

M DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (66), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (47)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 367 voix sur 733 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 22 : 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. 

Clé de répartition : 0010-2 Ascenseurs - 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 de (un vote de délégation par opération à mener) 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 XXX an(s) à compter de la présente assemblée générale.

- fixe à XXXX € la somme allouée au Conseil Syndical pour la réalisation de cette opération qui comprendra TTC le montant des travaux et toutes les dépenses associées : les honoraires de maîtrise d'œuvre, les honoraires de contrôle technique, les honoraires de coordonnateur S.P.S dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994, la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978, les honoraires de syndic.

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 de ou à l'unité par lot.

PV AG SDC 85 CLOT BEY

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

- Montant : , exigibilité :

L'assemblée générale est informée que :

- l'assurance de la copropriété, (à vérifier auprès de la compagnie autre que NSA), 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.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°21 - A la demande de M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de changement carrelage intérieur ascenseur bat 2, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 23 : A LA DEMANDE DE M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CHANGEMENT CARRELAGE INTERIEUR ASCENSEUR BAT 3 ⊗

Clé de répartition : 0010-3 Ascenseurs - 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 d'effectuer les travaux suivants :
- Retient la un budget d'un montant de€ TTC

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	755	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	7	636	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	48	voix /	1000	voix
Mme GUEDMI JEANNETTE (48)					
Ont voté pour :	1	71	voix /	1000	voix
M et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (71)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 354 voix sur 707 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 24 : 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. ⊗

Clé de répartition : 0010-3 Ascenseurs - 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 de (un vote de délégation par opération à mener) 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 XXX an(s) à compter de la présente assemblée générale.

- fixe à XXXX € la somme allouée au Conseil Syndical pour la réalisation de cette opération qui comprendra TTC le montant des travaux et toutes les dépenses associées : les honoraires de maîtrise d'œuvre, les

honoraires de contrôle technique, les honoraires de coordonnateur S.P.S dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994, la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978, les honoraires de syndic.

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 de ou à l'unité par lot.

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

- Montant : , exigibilité :

L'assemblée générale est informée que :

- l'assurance de la copropriété, (à vérifier auprès de la compagnie autre que NSA), 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.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°23 - A la demande de M NEGRO / M CHANOINE / M CEALAC - Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de changement carrelage intérieur ascenseur bat 3, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 25 : A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VIDEOSURVEILLANCE EN PARTIES COMMUNES



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

Historique :

"Autorisation à la Vidéo surveillance des parties communes"

Selon plusieurs retours de résidant, des vols de BOX parking et tentative d'intrusion dans notre espace privatif commun (zone parking), nous sollicitons pour renforcer la sécurité des espaces de circulation de notre résidence. A ce titre, un système de contrôle vidéo surveillance peut être abordé pour persuader des éventuelles tentatives.

Une étude d'un budget a été demandée par le CS pour équiper, dans un premier temps, en caméra de vidéosurveillance, les accès des bâtiments (SAS parking)

entre la zone parking et les halls d'appartements + l'accès principal véhicule (4 caméras).

Le système de gestion, se situant dans le local SRI dont l'accès règlementé (CS/SYNDIC), va permettre l'archivage permanent des 4 caméras.

Cette installation pourra être complétée de 4 autres caméras dans le futur (Contrôle des accès Hall principal bâtiment / Entrée portillon)

Proposition ETELEC INTERPHONIE BADGE :

Après conseil de notre entreprise courant faible de la résidence (Badge, télécommande parking, interphonie) un budget nous a été proposé:

Installation et Mise en service/Garantie 1 an de 4 cam HD + "Stockeur numérique Multi vision 8 CH TVI DVR enregistreur "

Montant global : 5800,00 TTC dont un montant cote part de 138.00 euros/Propriétaire

Le Conseil Syndical, après étude et comparatif, a retenu un devis estimatif de l'entreprise ETELEC devant faire l'objet d'un vote.

Vous trouverez le dossier complet en annexe de la présente convocation.

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 d'effectuer les travaux suivants : installation d'un système de vidéosurveillance dans les parties communes
- Retient le un budget d'un montant de 5 800.00€ TTC

Vote sur la proposition réalisation et la gestion des travaux d'installation d'une vidéosurveillance en parties communes :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	7160	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	12	3491	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	434	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	13	3235	voix /	10000	voix

M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme GUEDMI JEANNETTE (162)
MM. AGUILAR/FRATTARUOLO JEAN PHILIPPE & FLORIAN représentés par Mme POMA Patricia (157), M. AMATORE THIBAUT (165), M. BILELLA CHRISTOPHE (272), Mme CASTELLI ADELIN (258), M. DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M. et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRE DAVID & AMELIE (180), Mme LAMY CLEMENCE représentée par M. SORKINE Michael (321), Mme LEONELLI MICHELE (362), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253), M. et Mme SERVANT Etienne & Zeynep (365), M. TABOUE ARNAUD (266), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158), Mme TREMBLE DOMINIQUE (249)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3364 voix sur 6726 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RESOLUTION N° 26 : 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.

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 de (un vote de délégation par opération à mener) 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 XXX an(s) à compter de la présente assemblée générale.

- fixe à XXXX € la somme allouée au Conseil Syndical pour la réalisation de cette opération qui comprendra TTC le montant des travaux et toutes les dépenses associées : les honoraires de maîtrise d'œuvre, les honoraires de contrôle technique, les honoraires de coordonnateur S.P.S dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994, la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978, les honoraires de syndic.

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 de ou à l'unité par lot.

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

- Montant : , exigibilité :

L'assemblée générale est informée que :

- l'assurance de la copropriété, (à vérifier auprès de la compagnie autre que NSA), 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.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°25 - A la demande du Conseil Syndical : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation d'une vidéosurveillance en parties communes, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

PV AG SDC 85 CLOT BEY

RESOLUTION N° 27 : DESIGNATION DU SYNDIC EN TANT QUE PERSONNE HABILITEE A VISUALISER LES IMAGES DE VIDEOSURVEILLANCE EN CAS D'INCIDENT



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

A la suite du vote des travaux d'installation d'un système de vidéosurveillance, à la résolution précédente, l'Assemblée Générale après en avoir délibéré,

• Désigne le gestionnaire copropriété Nexity comme personne habilitée à visualiser les images de vidéosurveillance, ceci uniquement en cas d'incident.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°25 - A la demande du Conseil Syndical : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation d'une vidéosurveillance en parties communes, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 28 : VIDEOSURVEILLANCE : APPROBATION DE LA CONVENTION RELATIVE A LA TRANSMISSION DES IMAGES AUX SERVICES DE POLICE ET A LA GENDARMERIE



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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance du projet de convention sur les conditions et le modalités de transfert des images aux services de police et à la gendarmerie notifié ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Mandate le Syndic à l'effet de signer cette convention avec le préfet au nom du syndicat des copropriétaires, chaque année. Si une modification devait intervenir le syndicat des copropriétaires sera appelé à approuver une nouvelle convention en assemblée générale.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°25 - A la demande du Conseil Syndical : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation d'une vidéosurveillance en parties communes, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

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

RESOLUTION N° 36 : AUTORISATION A DONNER A MME CASTELLI - PROPRIETAIRE DU LOT 61 - TRAVAUX DE FERMETURE DE SA TERRASSE



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

Demande de MME CASTELLI - propriétaire du lot 61 - reçue en LRAR le 22/05/2023 en pièce jointe de la présente convocation

Sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le SDC 85 CLOT BEY

La propriétaire restera responsable vis-à-vis de du SDC 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, qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Cette résolution ne peut être votée du fait que le règlement de copropriété stipule, à la page 47, que :

3°/ - HARMONIE ET ASPECT DES BATIMENTS

I. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses et situés en dernier étage exclusivement, pourront, sous réserve de la validation de l'architecte et de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de l'IMMEUBLE objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de l'IMMEUBLE si besoin en est.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée

générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Compte-tenu de l'impossibilité stipulée dans le règlement de copropriété, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 29 : A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL : BATIMENT 1 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE BORNES ANTI MOUSTIQUE 

Clé de répartition : 0009-2 Cages d'escaliers - Article 24

Historique :

"Borne Anti moustique abord résidence"

Dans la continuité de la proposition faite à l'AG 2022, une nouvelle proposition d'étude d'investissement d'achat de bornes QISTA/Smart BAMS classique est représenté pour l'année 2023/2024.

Le phénomène climatique de sécheresse engendre une augmentation de la prolifération de moustique au abord de notre résidence qui perturbe la vie en terrasse de plusieurs propriétaires et locataires.

Ce fléau touche de plus en plus de personne en période estivale et dégrade notre qualité de vie au sein de la résidence.

Malgré la mise en œuvre l'été dernier, de prévention (nettoyage sous dalle, suppression stagnation d'eau, Piège à moustique individuel, etc..),

nous n'avons pas pu combattre efficacement ce phénomène.

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 d'effectuer les travaux suivants : réalisation et la gestion des travaux de mise en place de bornes anti moustique
- Retient la proposition de la société QUISTA
- Retient un budget d'un montant de 1 165.00€ TTC

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 350 voix sur 699 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 30 : A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL : BATIMENT 2 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE BORNES ANTI MOUSTIQUE 

Clé de répartition : 0009-1 Cages d'escaliers - Article 24

Historique :

"Borne Anti moustique abord résidence"

Dans la continuité de la proposition faite à l'AG 2022, une nouvelle proposition d'étude d'investissement d'achat de bornes QISTA/Smart BAMS classique est représenté pour l'année 2023/2024.

Le phénomène climatique de sécheresse engendre une augmentation de la prolifération de moustique au abord de notre résidence qui perturbe la vie en terrasse de plusieurs propriétaires et locataires.

Ce fléau touche de plus en plus de personne en période estivale et dégrade notre qualité de vie au sein de la résidence.

Malgré la mise en œuvre l'été dernier, de prévention (nettoyage sous dalle, suppression stagnation d'eau, Piège à moustique individuel, etc..),

nous n'avons pas pu combattre efficacement ce phénomène.

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 d'effectuer les travaux suivants : de mise en place de bornes anti moustique
- Retient la proposition de la société QUISTA
- Retient un budget d'un montant de 1 165.00€ TTC

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°29 - A la demande du Conseil Syndical : Bâtiment 1 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de mise en place de bornes anti moustique, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 31 : A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL : BATIMENT 3 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE BORNES ANTI MOUSTIQUE



Clé de répartition : 0009-3 Cages d'escaliers - Article 24

Historique :

"Borne Anti moustique abord résidence"

Dans la continuité de la proposition faite à l'AG 2022, une nouvelle proposition d'étude d'investissement d'achat de bornes QISTA/Smart BAMS classique est représenté pour l'année 2023/2024.

Le phénomène climatique de sécheresse engendre une augmentation de la prolifération de moustique au abord de notre résidence qui perturbe la vie en terrasse de plusieurs propriétaires et locataires.

Ce fléau touche de plus en plus de personne en période estivale et dégrade notre qualité de vie au sein de la résidence.

Malgré la mise en œuvre l'été dernier, de prévention (nettoyage sous dalle, suppression stagnation d'eau, Piège à moustique individuel, etc..),

nous n'avons pas pu combattre efficacement ce phénomène.

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 d'effectuer les travaux suivants : de mise en place de bornes anti moustique
- Retient la proposition de la société QUISTA
- Retient un budget d'un montant de 1 165.00€ TTC

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°29 - A la demande du Conseil Syndical : Bâtiment 1 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de mise en place de bornes anti moustique, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 32 : AUTORISATION A DONNER A M. AGUILAR ET M FRATTARUOLO - PROPRIETAIRE DU LOT 55 - TRAVAUX DE POSE D'UNE BAIE COULISSANTE SUR LE BALCON



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

Demande de M. AGUILAR et M FRATTARUOLO reçue en LRAR le 22/05/2023, ci-dessous partiellement retranscrite :

"Nous vous prions de bien vouloir inscrire la demande ci dessous à l'ordre du jour de l'assemblée générale citée en objet :

Demande d'autorisation de faire poser une baie coulissante 3 vantaux et 1 châssis fixe vitrés, démontables, sur une partie du balcon, en retrait du garde corps de façade, ne dépassant pas 1m20 de profondeur, non visible de la parties avoisinante. La couleur des montants est prévue en gris anthracite assortie au balcon."

Sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le SDC 85 CLOT BEY

La propriétaire restera responsable vis-à-vis de du SDC 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, qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Cette résolution ne peut être votée du fait que le règlement de copropriété stipule, à la page 47, que :

3°/ - HARMONIE ET ASPECT DES BATIMENTS

1. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux

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

conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses et situés en dernier étage exclusivement, pourront, sous réserve de la validation de l'architecte et de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de l'IMMEUBLE objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de l'IMMEUBLE si besoin en est.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Compte-tenu de l'impossibilité stipulée dans le règlement de copropriété, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 33 : A LA DEMANDE DE M ET MME PIRAS : ARRACHAGE DES PALMIERS DE L'ALLEE DES PALMIERS



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

Historique :

Voir courrier recommandé avec AR de M et MME PIRAS reçu le 12/07/2022 en pièce jointe de la présente convocation.

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, approuve la demande de MME PIRAS et demande au syndic de faire le nécessaire.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 27 7160 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 21 6035 voix / 10000 voix

Abstentions : 3 558 voix / 10000 voix

Mme GUEDMI JEANNETTE (162), Mme LE QUANG AGATHE (238), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158)

Ont voté pour : 3 567 voix / 10000 voix

M. et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRE DAVID & AMELIE (160), Mme GERARDIN MATHILDE (154), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3302 voix sur 6602 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 34 : AUTORISATION A DONNER A MME LAMY D'ELECTRIER SON BOX



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

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) ,à ses frais exclusifs, les travaux suivants : ELECTRIFICATION DE SON GARAGE.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) 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 qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

- faire poser un sous-compteur dont la lecture pourra se faire de l'extérieur du box, qui permettra d'imputer la consommation d'électricité individuelle au propriétaire concerné en remboursement de la copropriété qui règle les factures d'électricité.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 27 7160 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 162 voix / 10000 voix

Mme GUEDMI JEANNETTE (162)

PV AG SDC 85 CLOT BEY

Ont voté pour : 26 6998 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° 35 : APPROBATION DE LA SOLUTION DE REMPLACEMENT DES PALMIERS PRESENTER PAR LE SERVICE NEXITY PROMOTION

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

Historique :

Les palmiers présentant des problèmes pour l'ouverture des volets de certains logements, le Conseil Syndical a demandé au service NEXITY PROMOTION de trouver une solution alternative.

Nous sommes dans l'attente du visuel proposé, qui sera diffusé l'ensemble des copropriétaires par mail à réception.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 27 7160 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 16 4912 voix / 10000 voix

Abstentions : 4 833 voix / 10000 voix

M DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme GERARDIN MATHILDE (154), M. TRAUTMANN SEBASTIEN (158)

Ont voté pour : 7 1415 voix / 10000 voix

M. AMATORE THIBAUT (165), M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRE DAVID & AMELIE (180), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (185), Mme GUEDMI JEANNETTE (182), Mme LE QUANG AGATHE (238), M. et Mme PIRAS GILBERT & SILVANA (253)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3164 voix sur 6327 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 37 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

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

L'Assemblée Générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 27 7160 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 2 510 voix / 10000 voix

M BILELLA CHRISTOPHE (272), Mme LE QUANG AGATHE (238)

Ont voté pour : 25 6650 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3326 voix sur 6650 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 38 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE (POUR LES PERIMETRE CONCERNES)

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

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro

d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le XX/XX/XXXX pour prendre fin le XX/XX/XXXX.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel), NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à€ HT, soit€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat de syndic.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	27	7160	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	22	6186	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	400	voix /	10000	voix
<small>Mme GUEDEMI JEANNETTE (182), Mme LE QUANG AGATHE (238)</small>					
Ont voté pour :	3	574	voix /	10000	voix
<small>M. DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M. et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRE DAVID & AMELIE (180), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (185)</small>					

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° 39 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY i

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, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE 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 d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

RESOLUTION N° 40 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE x

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

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€ HT, soit€ 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 27 7160 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 17 4907 voix / 10000 voix

Abstentions : 2 400 voix / 10000 voix

Ont voté pour : 8 1853 voix / 10000 voix

Mme GUEDEMI JEANNETTE (162), Mme LE QUANG AGATHE (238)

M. BILELLA CHRISTOPHE (272), M. DE LASSUS SAINT GENIES ERIC (249), M. et Mme DIAZ-ARRIOLA/FERRE DAVID & AMELIE (160), M. et Mme DONIN DE ROSIERE PATRICIA & XAVIER (165), M. ERNST CHRISTOPHE (272), Mme GERARDIN MATHILDE (154), Mme LAMY CLEMENCE représentée par M SORKINE Michael (321), Mme TAREB YAMINA (260)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3381 voix sur 6760 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 41 : 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° 42 : 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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

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

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. »

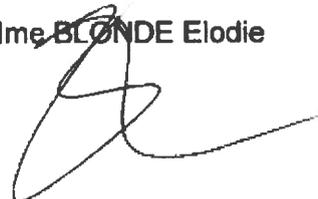
LE PRÉSIDENT

M. BILELLA CHRISTOPHE



LE SECRETAIRE

Mme BLONDE Elodie



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 accep

Résolution refus

Absence de can