



**NEXITY AIX LA PARADE**  
 Domaine de Parade Bât Kessel  
 1600 ROUTE DES MILLES  
 CS 90403  
 13097 AIX EN PROVENCE CEDEX 2

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**LE CLOS DE LA CHARTREUSE**  
 ROUTE DE GALICE  
 LE CLOS DE LA CHARTREUSE  
 13090 AIX EN PROVENCE

Téléphone : 04.42.93.47.50

AIX EN PROVENCE, 05/07/2023

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le mercredi 5 juillet 2023 à 15h30**

Les copropriétaires de la copropriété LE CLOS DE LA CHARTREUSE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE DE LA CAFETERIAT  
 LE CLOS DE LA CHARTREUSE  
 ROUTE DE GALICE  
 13090 AIX EN PROVENCE

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 : | 15        | 8934         | voix /        | 10000        | voix soit        | 89,34%         |
| Absents :  | 2         | 1066         | voix /        | 10000        | voix soit        | 10,66%         |
| <b>Total :</b>   | <b>17</b> | <b>10000</b> | <b>voix /</b> | <b>10000</b> | <b>voix soit</b> | <b>100,00%</b> |

*Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.*

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 15 copropriétaires sur 17 sont présents ou représentés et possèdent 8934 voix sur 10000 voix.**

**Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.**

### Etaient absents :

M. et Mme PAGET (628), Mme ROUSSEL PASCALE (438).

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Résolution n°1</b><br>Désignation du Président de séance  | <b>Page 4</b>  |
| <b>Résolution n°2</b><br>Désignation des Scrutateurs   | <b>Page 4</b>  |
| <b>Résolution n°3</b><br>Désignation du Secrétaire de séance   | <b>Page 4</b>  |
| <b>Résolution n°4</b><br>Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022   | <b>Page 4</b>  |
| <b>Résolution n°5</b><br>Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 60.620,00 €   | <b>Page 5</b>  |
| <b>Résolution n°6</b><br>Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 60.620,00 €.  | <b>Page 5</b>  |
| <b>Résolution n°7</b><br>Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)   | <b>Page 5</b>  |
| <b>Résolution n°8</b><br>Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif.     | <b>Page 6</b>  |
| <b>Résolution n°9</b><br>Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°8 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965) | <b>Page 7</b>  |
| <b>Résolution n°10</b><br>Mise en place d'une société de surveillance  | <b>Page 8</b>  |
| <b>Résolution n°11</b><br>Souscription d'un contrat d'assurance multirisques immeuble  | <b>Page 8</b>  |
| <b>Résolution n°12</b><br>Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile  | <b>Page 8</b>  |
| <b>Résolution n°13</b><br>Décisions à prendre pour s'adjoindre les services d'un architecte pour la réalisation d'un projet de ravalement de façade                                    | <b>Page 8</b>  |
| <b>Résolution n°14</b><br>Décision à prendre pour la réalisation de coordination SSI   | <b>Page 9</b>  |
| <b>Résolution n°15</b><br>Etat des lieux parties communes et privatives dans l'éventuel départ de la société ODALYS au 30/09/2023  | <b>Page 10</b> |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Résolution n°16</b><br>Point sur l'entretien de l'immeuble et nécessité de visites régulières avec informations des copropriétaires         | <b>Page 10</b> |
| <b>Résolution n°17</b><br>Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity | <b>Page 10</b> |
| <b>Résolution n°18</b><br>Information sur l'Espace Privé Mynexity  | <b>Page 10</b> |
| <b>Résolution n°19</b><br>Vie de l'immeuble  | <b>Page 11</b> |

## PROCÈS VERBAL

### RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Est candidat :

- Mme LACOURTY

#### Vote sur la candidature de Mme LACOURTY :

|   |    |      |        |       |      |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou<br>ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :   | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :   | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :   | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

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

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Est candidat :

- Mme DRIVET

#### Vote sur la candidature de Mme DRIVET :

|   |    |      |        |       |      |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou<br>ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :   | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :   | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :   | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme DRIVET**

### RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Est candidat :

- M. REHANI Albert

#### Vote sur la candidature de M. REHANI Albert :

|   |    |      |        |       |      |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou<br>ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :   | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :   | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :   | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. REHANI Albert.**

### RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 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 54.731,82 € pour les opérations courantes

#### Vote sur la proposition :

|   |    |      |        |       |      |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou<br>ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
|---|----|------|--------|-------|------|

|                   |    |      |        |       |      |
|-------------------|----|------|--------|-------|------|
| Ont voté contre : | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :     | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :   | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 5 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 60.620,00 €

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 22/09/2022, 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 62.000,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 60.620,00 €, 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 ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :  | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 POUR UN MONTANT DE 60.620,00 €.

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - 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 60.620,00 € 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 : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :  | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 7 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22/08/2021)

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

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

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

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés

dont le Permis de Construire est antérieure au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

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

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

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

## **RÉSOLUTION N° 8 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À L'ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE COLLECTIF.**



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

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

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

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

Avis du Syndic :

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

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

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

L'Assemblée Générale après avoir :

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

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

• Retient la proposition présentée :

- par ASCAUDIT (8-1) pour un montant de 8.190,00 €uros TTC
- par ACCEO (8-2) pour un montant de 5784 ,00 €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, 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 %     |

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

PV AG LE CLOS DE LA CHARTREUSE

(le cas échéant)

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

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales (non récup)

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

- Montant : 100% , exigibilité : 25/09/2023

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

**Vote sur la proposition ASCAUDIT (8-1) :**

|  |    |      |        |       |      |
|--|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :  | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la proposition ACCEO (8-2) :**

|  |    |      |        |       |      |
|--|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :  | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition ACCEO (8-2) ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RÉSOLUTION N° 9 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N°8 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

A la suite du vote des travaux d'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif, décidés à la résolution n°8 de la présente assemblée générale, pour un budget global de Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de 5784 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 31/12/2022 au titre des fonds travaux ALUR en CHARGES COMMUNES GENERALES (NON RECUP)

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : 100% , le : 25/09/2023

**Vote sur la proposition :**

|  |    |      |        |       |      |
|--|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :  | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 10 : MISE EN PLACE D'UNE SOCIÉTÉ DE SURVEILLANCE**

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Dans l'hypothèse de l'absence de repreneur de l'exploitation de l'établissement hôtelier du CLOS DE LA CHARTREUSE à la date du 1er octobre 2023, l'assemblée générale décide de mettre en place un système de surveillance assuré par une société de gardiennage H24 et 7/7 jours suivant tarifs de la société SECURITEAM pour un montant mensuel TTC de 18.748,00 €.

**Vote sur la proposition :**

|  |    |      |        |       |      |
|--|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :  | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

Compte tenu de la souscription du nouveau bail cette résolution devient sans objet

**RÉSOLUTION N° 11 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLE**

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Dans l'hypothèse de l'absence de repreneur de l'exploitation de l'établissement hôtelier du CLOS DE LA CHARTREUSE à la date du 1er octobre 2023, l'assemblée générale décide de mettre en place un contrat multirisques immeuble comprenant essentiellement les garanties incendies et explosions y compris à la suite d'attentats, tempêtes, catastrophes naturelles. La garantie s'exercera sous déduction d'une franchise de 10 % du montant du sinistre avec un minimum de 15.000,00 €.

**Vote sur la proposition :**

|  |    |      |        |       |      |
|--|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :  | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :  | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

Compte tenu de la souscription du nouveau bail cette résolution devient sans objet

**POINT D'INFORMATION N° 12 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE**

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

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

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

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

A titre d'information, NEXITY SOLUTIONS ASSURANCE propose une offre couvrant ce risque pour un montant de 60,00 € TTC / an.

**RÉSOLUTION N° 13 : DÉCISIONS À PRENDRE POUR S'ADJOINDRE LES SERVICES D'UN ARCHITECTE POUR LA RÉALISATION D'UN PROJET DE RAVALEMENT DE FAÇADE**

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Préambule : Monsieur Christian ORTIS architecte DPLG avait réalisé une visite de la copropriété et avait établi

un diagnostic sommaire des désordres visuels ainsi que les prescriptions de réparations (documents joints en annexes).

Il convient de prendre une décision pour la suite du projet de ravalement de façade en donnant mission à Monsieur Christian ORTIS de réaliser la partie 2 de sa proposition décrite ci-dessous.

L'Assemblée Générale après avoir :

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

• Décide de s'adjoindre les services de Monsieur Christian ORTIS architecte pour la réalisation d'un cahier des charges et d'un DCE (dossier de consultation des entreprises) pour la réalisation du ravalement des façades.

• Retient la proposition présentée :

- par le cabinet Christian ORTIS (VOTE 5-1) pour un montant de 12.430,00 €uros TTC comprenant les études préalables, la déclaration préalable de travaux, les plans d'exécution et pièces écrites ainsi que les appels d'offres et

4 % HT du montant HT des travaux pour le suivi du chantier.

Il est précisé que le coût sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : CHARGES COMMUNES GENERALES (non récup).

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

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

**Vote sur la proposition Decision de s'adjoindre les services d'un architecte :**

|   |    |      |        |       |      |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou<br>ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :   | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :   | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :   | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

Ce projet sera à intégrer dans le PPPT et présenter lors d'une prochaine assemblée générale.

**L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.**

## **RÉSOLUTION N° 14 : DÉCISION À PRENDRE POUR LA RÉALISATION DE COORDINATION SSI**

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

A la demande de la société ODALYS dans le cadre de la mise en conformité du SSI qui est intervenu le 03/12/2021 et consécutivement à la commission de sécurité qui s'est déroulée le 09/05/2022 renforcée par une contre visite de cette même commission le 09/01/2023, l'exploitant est relancé pour la transmission de certains éléments.

L'assemblée générale ayant pris connaissance du courrier joint en annexe, décide de confier la mission de coordination SSI à la société ANALYFEU pour un montant de 7.440,00 TTC.

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

- Montant : 100% , exigibilité : 25/09/2023

**Vote sur la proposition :**

|   |    |      |        |       |      |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou<br>ayant voté par correspondance : | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre :   | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions :   | 0  | 0    | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour :   | 15 | 8934 | voix / | 10000 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4468 voix sur 8934 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

PV AG LE CLOS DE LA CHARTREUSE

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

Il est décidé de voter un budget maximum de 7440€ TTC. Un second devis sera demandé à SOCOTEC pour comparaison.

---

**POINT D'INFORMATION N° 15 : ETAT DES LIEUX PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES  
DANS L'ÉVENTUEL DÉPART DE LA SOCIÉTÉ ODALYS AU 30/09/2023**

---

**POINT D'INFORMATION N° 16 : POINT SUR L'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE ET NÉCESSITÉ  
DE VISITES RÉGULIÈRES AVEC INFORMATIONS DES COPROPRIÉTAIRES**

---

**POINT D'INFORMATION N° 17 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES  
CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR NOTIFICATION ÉLECTRONIQUE DE NEXITY**

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, l'envoi par notification électronique.

Le montant des frais de notification électronique est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Être assuré de recevoir ses documents
- Éviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi par notification électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

---

**POINT D'INFORMATION N° 18 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ MYNEXITY**

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

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

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

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

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

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

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

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

**POINT D'INFORMATION N° 19 : VIE DE L'IMMEUBLE**

---



---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h07.

---

**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**

Mme LACOURTY



**LE SECRÉTAIRE**

M. REHANI Albert



**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

Mme DRIVET



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

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