

39 Route de Fondeline
Parc Zone De Brais
44600 ST NAZARE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 25 NOVEMBRE 2022

Les copropriétaires de l'immeuble sis EURO 13 à Marseille 3ème arr. (13003) se sont réunis en assemblée générale le **25 novembre 2022 à 14 heures 0 minute** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que 86 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 5822/**10000** millièmes.

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	9	622
Représentés	35	1917
Votants par correspondance	43	3283
Absents	80	4178
Totaux	167	10000

Liste des copropriétaires votants à distance

BERTOLINI Gerard et Catherine (94/10000), BOCQUET Jean-Baptiste (60/10000), EVERARD Jean-Michel (47/10000), JOYEUX Thomas (63/10000), LE POULIQUEN Philippe (47/10000), MALANDAIN Michael (50/10000), MOREAU et BAUTHAMY Cédric et Carole (55/10000), SAGARAZU Michel (135/10000), SEREDOCHA Jean (71/10000),

Liste des copropriétaires votants par correspondance

ASTORGA Laurent (47/10000), BENOIT Bernard ROQUE Catherine (47/10000), BORTOLASO Francis (47/10000), BOURGET Alain (47/10000), BRET Bernard (57/10000), CHASSEUR Didier (47/10000), COLLIN Jean (56/10000), COURTOIS Olivier (47/10000), DANIEL Michel (47/10000), DAUTEL Sébastien (103/10000), DUCLOS Olivier (47/10000), FOUGASSE Philippe (94/10000), FOURNIER Jean (47/10000), FRANCOIS Marc (49/10000), GERVAIS Gilles (62/10000), GORY Jean-Pierre (44/10000), GUYOT Alain (47/10000), HANNOTEAU Jocelyn (56/10000), IVACHEFF Nicolas (56/10000), JEUSSET Christianne (56/10000), JOANNES Jacques (48/10000), KHANIBA D'ALTOE Marie (47/10000), LAINE Philippe (94/10000), LE METAYER Philippe (47/10000), LEFEBVRE Christian (47/10000), LISSANDRES Daniel (52/10000), LOUIS Jean-François (56/10000), MAITRE Philippe (47/10000), MARTINOT Sylvain (47/10000), MASSON Raymond (50/10000), MOREL Jean-Marc (47/10000), PERCHE François (47/10000), PERIGAULT Caroline (47/10000), RONDEAU Hervé (48/10000), SANTER Betty (47/10000), SCI MARCEAU-PELLETAN (938/10000), SOUCHARD Eric (47/10000), TAUPIN-KROPFELD Béatrice (48/10000), TORRETON Francoise (57/10000), TURLAN Thierry BESLIN Anne (47/10000), VALLOT Alexandrine (50/10000), VARLET Vincent (159/10000), VOYEUX Didier (63/10000)

Liste des copropriétaires représentés

ARVIS Pierre (47/10000, représenté par EVERARD Jean-Michel), AUDEBERT Jean-Louis (66/10000, représenté par EVERARD Jean-Michel), BOCQUET Delphine (48/10000, représenté par BOCQUET Jean-Baptiste), BOCQUET-BOUSSARIE Sophie (48/10000, représenté par BOCQUET Jean-Baptiste), BONELLO et FOUILLOUX Didier et Véronique (94/10000, représenté par EVERARD Jean-Michel), BROUST Martial (47/10000, représenté par EVERARD Jean-Michel), COUDRAY Dominique (47/10000, représenté par EVERARD Jean-Michel), CUENCA Nelly (57/10000, représenté par

EVERARD Jean-Michel), CUVILLIER Jean-Pierre (46/10000, représenté par EVERARD Jean-Michel), DAIRE Jean Louis BARBASTE Laurence (48/10000, représenté par EVERARD Jean-Michel), DULOT Edith (47/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), FAUGOUT Agnes (120/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), GEHL Christophe (48/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), GIACOMUZZI Stephane (50/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), INDIVISION JABOUILLE FRANCOISE (49/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), JOUTEL Serge (47/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), LAGET Michel (47/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), LAMBERT Bruno (47/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), LANNO-NILLES Dominique (56/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), LEDUC Thierry (47/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), LEGENDRE Michel Chantal (49/10000, représenté par BERTOLINI Gerard et Catherine), LELOUP Laurent (47/10000, représenté par BERTOLINI Gerard et Catherine), LILLINI/BOURGEOIS Catherine (47/10000, représenté par EVERARD Jean-Michel), MARTY Odile (94/10000, représenté par BERTOLINI Gerard et Catherine), MICHEL Stéphane et Fabienne (48/10000, représenté par BERTOLINI Gerard et Catherine), NAULT Edwige (47/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), PERUAUX Gerard (56/10000, représenté par BERTOLINI Gerard et Catherine), PINAUD Pascal (94/10000, représenté par SEREDOCHA Jean), POPRAWA Nicolas (47/10000, représenté par BERTOLINI Gerard et Catherine), PUCHEU Stéphane (47/10000, représenté par MALANDAIN Michael), REIX Jean (47/10000, représenté par MALANDAIN Michael), RIADO Guillaume (47/10000, représenté par MALANDAIN Michael), RODRIGUEZ David (47/10000, représenté par MALANDAIN Michael), SCHERZER Francois (47/10000, représenté par MALANDAIN Michael), VAUDRY Jean-Pierre (47/10000, représenté par MALANDAIN Michael),

Liste des copropriétaires absents

ALFORT BERENGERE (55/10000), BARTHE Patrick (48/10000), BAZE Mireille (47/10000), BEAUVALLET Lionel (47/10000), BELLARD MATHIEU Bettina (63/10000), BERNARD Gilles (47/10000), BERNARDI et THIBAULT Pascal et Brigitte (50/10000), BESSE Jean-Marc (47/10000), BIGAS Bruno (48/10000), BILLARD Sylvie (63/10000), BORNE Philippe (95/10000), BOUSQUET Philippe (47/10000), BRISBART Jean-Claude (47/10000), CALENDINI / DUMONT Pierre-Olivier et Step (94/10000), CATHELINEAU Laurent (47/10000), CHOLLET Mireille (49/10000), COMPTE Gwenaël (47/10000), CORNUD Nathalie (47/10000), COUSIN Eric (62/10000), DEBRAY Bertrand (57/10000), DENEUX Jeannine (50/10000), DHELEM Nathalie (47/10000), DOHEIN Gerard (47/10000), DONZEL Marie-Laure (47/10000), DURAND Stephane (47/10000), DURI Aurelie (47/10000), FAYARD Candice (47/10000), GAMERE Claudine (47/10000), GARDES Lilian (54/10000), GELINEAU Alain (47/10000), GEOFFROY Franck (95/10000), GHIGLIERI Chantal (48/10000), GILLE Martine (47/10000), GIRARDIN Franck (47/10000), GRILLET Georges (47/10000), GUICHARD Fabrice LE FLOC'H Gwénola (47/10000), GUTIERREZ Bruno - Cynthia (104/10000), HEKIMIAN Jérôme (49/10000), HELLIOT Johan (47/10000), JOYEUX Pascal (57/10000), KEREN Ziv Alice (46/10000), KLEIN Christophe (47/10000), LAMIRAND Christian (46/10000), LAMOTHE Thierry (47/10000), LASSALLE Etienne (44/10000), LAVOINE François Liseline (47/10000), LEBLANC Jean Noël RENAUD Irène (52/10000), LEBRETON Jérôme (47/10000), LESAGE Bruno (52/10000), LIBESSART Michael (47/10000), MAILLARD Pierre-François (57/10000), MARTIN Annick (44/10000), MENNELET Denis (47/10000), MEYER Dominique (55/10000), MOGER Lionel (52/10000), NTEP Marie-Madelaine (44/10000), OZGA Benoit (54/10000), PATUSSO Christophe (47/10000), PERAT Regis (46/10000), PEREZ Najoua (34/10000), PIC Daniel (52/10000), PICHARD Thomas (54/10000), PIRE VEUVE ROCHE Evelyne (47/10000), PISANO Patrice (47/10000), PONS Alain (94/10000), PONS Michel (47/10000), REYNAL Jeremy (47/10000), RIBEIRO Sandrine (47/10000), RIGAUX Stéphane (47/10000), SCODITTI Marta (54/10000), SOROZABAL Nadia (47/10000), SOUANEF Ahsen (46/10000), STEFFEN Arnaud et Mathilde (47/10000), TESSIER David (47/10000), TINEL Alain (63/10000), TORCHIARELLA Silvio (49/10000), TOURNAINE Frederic (56/10000), VIGNIER Patrick (57/10000), WAGNER Aline (53/10000), WANDERSTOK Vincent (47/10000)

Le président, M. EVERARD Jean-Michel, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Vote n° 1
ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de président(e) de séance :

- Mr EVERARD JEAN-MICHEL

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710
Absents ou non votants	80	4290
Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	84	0
Tantièmes	5678	0
		Abstentions
		3
		144
<u>Se sont abstenus : FRANCOIS Marc (49/10000), JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000),</u>		
<u>Se sont opposés à la décision : Néant</u>		
<u>N'ont pas pris part au vote (*) : Néant</u>		
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.		

Vote n° 2
ÉLECTION DES SCRUTATEURS

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateurs :

- Mr SEREDOCHA JEAN
- Mr JOYEUX THOMAS

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710
Absents ou non votants	80	4290
Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	84	0
Tantièmes	5678	0
		Abstentions
		3
		144
<u>Se sont abstenus : FRANCOIS Marc (49/10000), JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000),</u>		
<u>Se sont opposés à la décision : Néant</u>		
<u>N'ont pas pris part au vote (*) : Néant</u>		

Se sont abstenus : FRANCOIS Marc (49/10000), JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000),
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 3

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de séance :

- CELAVI SYNDIC

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710

Absents ou non votants 80 4290

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	84	0	3
Tantièmes	5678	0	144

Se sont abstenus : **FRANCOIS Marc** (49/10000), **JOANNES Jacques** (48/10000), **PERCHE François** (47/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 4

POINT D'INFORMATION DU SYNDIC

Comme chaque année votre syndic tient à vous faire un point sur la copropriété.

I. GENERAL

a) Mise à jour des coordonnées

Il convient à chaque copropriétaire de mettre à jour ses coordonnées pour faciliter les échanges avec votre syndic. Il nous manque les coordonnées mail et téléphoniques de 41 copropriétaires. Ces données ne nous ont pas été données lors de la passation.

Certains emails ont pu être enregistrés avec la réception des votes pour la présente AG.

Ces éléments sont importants pour qu'aucune communication ne soit manquée et éviter les envois de documents qui pourraient se faire par email au lieu des courriers postaux. (comme les appels de fonds, relances charges impayées...)

Nous rappelons qu'une fiche coordonnées vous a été transmise avec le procès-verbal de 2021. Elle est disponible sur votre portail Extranet dans la rubrique « Divers ».

b) L'Extranet

Nous avons mis en place un portail Extranet, personnel dans lequel chacun des copropriétaires peut accéder à ses documents personnels et ceux de la copropriété.

Pour vous connecter c'est simple, il suffit de vous rendre sur le site : www.celavisyndic.fr et rentrer vos identifiants qui sont rappelés dans chacun de vos appels de fonds.

Vous pouvez y retrouver entre autres vos convocations et PV d'Assemblée Générale, vos relevés de charges, les attestations d'assurance, comptes-rendus d'interventions etc...

Chaque nouveau document enregistré vous est notifié par email avec le nom du dossier dans lequel votre nouveau document est enregistré. Exemple de message que vous pouvez recevoir :
« 1 nouveau document est disponible dans votre espace extranet dans le dossier : Relevés des charges et produits »

c) Changement de banque

Pour rappel, suite à la reprise, le syndicat des copropriétaires a changé de banque en 2021 pour le CIC. Si besoin, vous pouvez retrouver les coordonnées bancaires sur votre espace Extranet.
Point positif pour la copropriété : les frais bancaires négociés sont de 36€/an.

d) Le prélèvement automatique

Beaucoup de copropriétaires avaient opté pour le prélèvement automatique avec l'ancien syndic. Avec le changement de banque, tous les mandats doivent être resignés. C'est à dire que vous pouvez recevoir les appels de fonds et qu'aucun règlement n'a été perçu par le syndic.

Pour les personnes préférant ce mode de règlement, tous les mandats de prélèvement doivent être renvoyés à la comptabilité (aurore@celavisyndic.fr et drucilla@celavisyndic.fr), accompagnés d'un RIB.

Pour l'instant, 25 mandats de prélèvement ont été reçus.

L'avantage de ce mode de règlement est d'assurer la disponibilité immédiate des fonds nécessaires à la gestion de la copropriété et éviter les retards avec les appels de fonds trimestriels.

e) Les débiteurs

Nous suivons régulièrement les copropriétaires débiteurs. Une série de relances a été effectuée depuis la passation avec l'ancien syndic. Celle en dernière date a été faite par email le 19 Septembre 2022, suivie de mise en demeure le 14/10/2022 pour les plus gros débiteurs. Sont concernés :

DOHEIN Gérard :	- 2701.22 €
KLEIN Christophe :	- 1240.10 €
NTEP Marie-Madelaine :	- 1629.23 €
PERAT Régis :	- 587.39 €
PISANO Patrice :	- 715.26 €
SOUANEF Ahsen :	- 626.75 €

Vous trouverez ci-dessous la procédure de relance.

- 2 relances par courrier et/ou par mail
- Mise en demeure facturée 36 TTC
- Transfert du dossier à l'avocat 180 € TTC + frais d'avocat environ 220€ TTC + frais éventuels
- Suivi du dossier avocat 180 € TTC + frais d'avocat

Les coûts associés sont aussi indiqués dans le mandat.

Nous rappelons l'importance de respecter les échéances pour le règlement des appels de fonds afin que la copropriété ne soit pas mise en difficulté si la trésorerie n'est pas suffisante. Certains copropriétaires ont déjà fait la démarche de se rapprocher du syndic pour demander à étaler la dette. Le syndic est disposé à mettre en place des échéanciers pour faciliter les règlements si besoin.

f) Dématérialisation

34 copropriétaires sur 168 ont adhéré à ce service. Une communication présentant l'option de lettre recommandée électronique a été envoyée le 29 Juillet 2022. Pour l'instant, le budget est maintenu à 4 500 €/an. Chaque nouvelle adhésion impactera le coût réel des envois.

Le syndic estime à 1072€ les économies possibles si tous les copropriétaires adhéraient au recommandé électronique.

Les principaux avantages de ce service sont :

- La simplification des démarches pour les copropriétaires pour la réception des documents officiels (Convocations et Procès-Verbaux d'Assemblée Générale)
- La réduction du budget des frais postaux
- La gratuité du service

Les copropriétaires n'ont plus à récupérer leurs recommandés au bureau de Poste qui arrivent en leur absence. Une notification est envoyée par email. L'identification est simple et sécurisée.

Une lettre recommandée électronique coûte environ 3.50€ contre 7.50€ pour un recommandé papier.

Dès que nous constaterons une baisse des frais d'envois, nous proposerons une révision de ce budget pour réduire les appels des fonds.

Le formulaire d'adhésion à la dématérialisation est disponible sur votre espace Extranet, dans la rubrique "Divers".

II. ASSURANCES

a) Assurance Multirisques

Nous procédons régulièrement à des mises en concurrence pour obtenir pour nos copropriétés, les meilleures conditions possibles de garanties et tarifs. Le courtier en assurance indépendant BESSE a été interrogé et a soumis une offre globale (Multirisques Propriétaire Non Occupant et Protection Juridique) avec GENERALI mais les franchises applicables avec GENERALI en cas de sinistre étaient au désavantage du syndicat des copropriétaires. Par exemple, la police couvrant actuellement la résidence ne prévoit pas de franchise en cas de dégâts des eaux.

Cependant Allianz a annoncé entre temps une forte réévaluation de la prime annuelle suite aux déclarations de sinistres envoyées en une année de contrat. Les actes de vandalismes sont des sinistres couteux qui ont fait grimper le taux de sinistralité de la résidence, non prévus par la prime à la signature du contrat. L'augmentation est de 2211.13€ portant le montant de la prime Multirisques à 8 529.30€.

b) Sinistres

La résidence a subi plusieurs actes de vandalismes au cours de l'année, sans compter les actes d'incivilités dans le parking sous-terrain avec le retour régulier de détritus, obligeant la copropriété à commander des nettoyages réguliers des lieux.

- Août 2021 / Dommages sur la porte de garage

L'assurance a remboursé totalement les frais de réparation du système d'ouverture et les frais de gardiennage engagés, soit 10081.96€.

- Avril 2022 / Dommages sur la porte d'accès piéton au garage

La porte d'accès piéton a été retrouvée tordue en Avril. Un véhicule étranger à la résidence était garé dans le parking. Un renfort de la porte piétonne a été commandé auprès de BATI MULTI SERVICES avec ajout d'une cornière au bas de la porte pour éviter de passer les doigts dessous.

- Juillet 2022 / Dommages sur la porte de garage

En Juillet 2022, la porte de garage faite dans un métal souple, a été tordue pour forcer l'accès au parking sous-terrain. L'automatisme et la façade ont été endommagés. Une déclaration a été envoyée à l'assureur.

Pour faire face à l'insécurité et maintenir un climat serein dans la résidence, un agent de sécurité de la société TCS Sécurité a été placé les nuits 7 jours sur 7. Nexity s'est engagé à payer la moitié des factures en cas de refus de l'assurance.

L'expert a livré son premier rapport en Septembre 2022, auquel le syndic a envoyé en complément toutes les dernières factures de gardiennage.

La remise en état à l'identique n'a pas été retenue car le délai était long et l'Assemblée a approuvé en 2021 les

modifications de la porte basculante.

Les travaux de remplacement par une porte barreaudée ont été réalisés le 26 Octobre 2022. Une note d'informations a été transmise à Studéa pour informer les utilisateurs de la fermeture du parking pendant les travaux.

III. ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

a) Le Carnet d'entretien

La dernière version du carnet d'entretien de la résidence est disponible sur votre espace extranet dans la rubrique « *Carnet Entretien* ».

b) Protection compteur de gaz

La demande de remplacement du cache pour le compteur de gaz a été faite auprès d'EDF. La demande d'intervention est enregistrée par GRDF qui n'a pu intervenir en Août. L'installation est prévue pour Octobre.

c) Panneaux solaires

Plusieurs audits ont été commandés pour les dysfonctionnements des panneaux solaires. Le rapport de G2E de 2019 recommandait entre autres :

- Inserer les ballons de 3000L et de 1000L
- Installation de vannes d'équilibrage et purgeur sur capteurs solaires
- Recommandations concernant l'isolant pour le calorifugeage
- Vérification du débit de fluide caloporeur pour optimiser les échanges de flux
- Remplacement de la pompe solaire
- Vérification des ballons pour les risques de légionelle

Le dernier point pour les risques de légionelle a été mis en place en 2022 avec la société KIPING, responsable de la maintenance de l'installations de chaufferie.

2 sociétés ont chiffré les réparations KIPING (devis 202111081-MAIN – 8290.63€) et EUROMED (Devis 432 - 8650.80€) et les devis sont consultables sur l'Extranet. Seul le devis de KIPING a été retenu par le Conseil Syndical compte-tenu des tarifs moins élevés et de leur connaissance du site. (cf résolution 12)

d) Travaux dans la chaufferie

Suite au constat d'importantes fuites d'eau dans le garage, le remplacement du disconnecteur d'eau a été commandé en urgence en Août 2022 pour un montant de 667.70€. Il a été changé en même temps que 2 soupapes pour un montant de 647.90€.

e) Travaux devant la façade

Les travaux d'installation de grille devant l'entrée ont été commandés auprès d'A2 Ferronnerie pour un montant de 9 460 € et le démarrage des travaux est prévu pour le 02 Décembre.

f) Pose d'une serrure

La pose d'une serrure entre la porte de garage et le sas avant les bureaux a été commandé. Il n'y aura pas besoin de commander des clés supplémentaires car les clés seront les mêmes que pour les portes d'entrées des studios. L'intervention a été reportée en Novembre 2022.

g) Résiliation de l'abonnement Orange

La société ORONA en charge de la maintenance des ascenseurs a confirmé que les ascenseurs sont équipés de ligne GSM depuis le 29.02.2018. Les abonnements Orange pour les lignes téléphoniques d'appel d'urgence dans les ascenseurs pourront être résiliés, permettant une économie annuelle au syndicat d'environ 1680€.

h) Visites de site

Les comptes-rendus de visite rédigés par le syndic sont disponibles sur votre espace extranet dans la rubrique « Comptes-Rendus ».

IV. EXPLOITATION

a) Point Exploitation

Un rendez-vous a été fixé le 21 Octobre 2022 avec Nexity (Mme Ben). Les éléments qui ont été discutés seront relayés lors de l'Assemblée.

Il est indiqué que le syndic a tenté de refixer une nouvelle date avec M. Parenty, interlocuteur Nexity pour les charges récupérables mais qu'il n'a pas donné suite aux emails du syndic.

b) Rédaction d'une convention avec Nexity

Suite à l'annonce de Nexity en juin 2022, décidant unilatéralement de procéder au changement du mode de remboursement des charges récupérables, le syndic a proposé à Nexity de rédiger une convention tripartite qui n'a pas accepté cette proposition.

En espérant trouver une solution amiable avec l'exploitant lors du rendez-vous du 21 Octobre, le syndic n'a pas changé le mode d'appel de fonds, c'est-à-dire que les charges courantes ont été appelées aux copropriétaires et les charges récupérables ont été appelées à Nexity. Le règlement de Nexity des charges récupérables pour l'exercice 2021-2022 ne nous est toujours pas parvenu.

Comment sont définies les charges récupérables ?

Pour définir les charges récupérables, le syndic se base sur les conditions générales, notamment le paragraphe 3.2 du bail signé en 2021. Plusieurs postes de dépenses auparavant définis comme non récupérables par Nexity ont été passés en récupérables par CELAVI. L'écart serait de plus de 13 000€ en faveur du syndicat. Puisque le point de vue du syndic diverge avec l'exploitant (entretien courant et nettoyage des locaux...), les copropriétaires peuvent s'attendre à des contestations au moment du remboursement à la clôture des comptes 2023.

Qu'est-ce que cela change pour les copropriétaires ?

Pour l'exercice 2021-2022, les charges récupérables ont été appelées directement à Nexity, comme avec le prédécesseur. Les copropriétaires n'auront rien à faire pour les charges récupérables.

Pour l'exercice 2022-2023, il se peut qu'une régularisation des appels de fonds soit envoyée au cours de l'exercice 2022-2023 pour appeler les charges dites récupérables, selon le budget 2022-2023 voté en Assemblée.

A la clôture de l'exercice comptable, les propriétaires bailleurs devront envoyer la demande de remboursement à Nexity. Il faudra reprendre les montants indiqués dans la répartition qui sera envoyée avec le procès-verbal.

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 5

DÉSIGNATION MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et 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 :

- Mr BIGAS Bruno

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710
Absents ou non votants	80	4290

Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	85	0
Tantièmes	5727	0

Se sont abstenus : JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 6

DÉSIGNATION MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et 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 :

- Mr EVERARD Jean-Michel

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710
Absents ou non votants	80	4290

Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	85	0
Tantièmes	5727	0

Se sont abstenus : JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 7

DÉSIGNATION MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et 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 :

- Mr SEREDOCHA Jean

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710
Absents ou non votants	80	4290

Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	85	0
Tantièmes	5727	0

Se sont abstenus : **JOANNES Jacques** (48/10000), **PERCHE François** (47/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8

DÉSIGNATION MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et 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 :

- Mr BERTOLINI Gérard
- Mr JOYEUX THOMAS
- .
- Mr MALANDAIN MICHAEL

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710
Absents ou non votants	80	4290

Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	85	0
Tantièmes	5727	0

Se sont abstenus : JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC

L'Assemblée Générale désigne comme syndic la SARL CELAVI SYNDIC, représentée par M. LE MIRE Bertrand. Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière-Syndic délivrée par le CCI NANTES/SAINT-NAZAIRE sous le N° CPI 9201 2015 000 002 066. Bénéficiant d'une garantie financière à hauteur de 2 200 000 € délivrée par CEGC, sous le numéro de police 30496SYN211 et d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit sous le numéro de police 415 43 943, auprès de Allianz.

Le syndic informe l'assemblée générale que le mandat arrivant à échéance en 30/06/2023 n'a pas fait l'objet d'une mise en concurrence par l'un des copropriétaires.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an, 1 mois et 23 jours qui commencera le 08/11/2022 et se terminera le 31/12/2023.

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic s'élèvera à la somme de 19 000 Euros HT soit 22 800 Euros TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic visible sur l'Extranet dans le dossier "Documents Assemblées Générales".

L'assemblée générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Le Conseil Syndical se réserve le droit de mettre fin au contrat avec avertissement 2 mois auparavant en cas de manquement ou de faute grave.

Le Conseil rappelle à l'Assemblée que le mandat devra spécifier 4 visites de la résidence par an comme sur le mandat initial.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710

Absents ou non votants 80 4290

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	84	0	3
Tantièmes	4789	0	1033

Se sont abstenus : JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000), SCI MARCEAU-PELLETAN (938/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710

Absents ou non votants 80 4290

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	84	0	3
Tantièmes	4789	0	1033

Se sont abstenus : JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000), SCI MARCEAU-PELLETAN (938/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS

L'Assemblée Générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 30/06/2022 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée générale et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes s'élevant à la somme de **142 059.81 €** dont 11 662.33 € de travaux.

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur les provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710

Absents ou non votants 80 4290

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	85	0	2
Tantièmes	5727	0	95

Se sont abstenus : JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 11

VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL ANNEE 2023-2024

Le budget pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 détaillé par postes de dépenses a été élaboré par le syndic. Il a été joint à la convocation et est consultable dans votre Extranet.

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel, arrêté à la somme de **150 066 €**, dont 115 180 € de charges récupérables.

L'Assemblée autorise le Syndic à procéder à l'Appel de Fonds au trimestre.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710

Absents ou non votants 80 4290

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	84	0	3
Tantièmes	5680	0	142

Se sont abstenus : **JOANNES Jacques** (48/10000), **MARTINOT Sylvain** (47/10000), **PERCHE François** (47/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 12

REMISE EN ETAT RESEAU PANNEAUX SOLAIRES

L'expert G2E, ayant audité l'installation en 2019 a soumis des recommandations pour la remise en état des panneaux solaires. Le devis 202111081-MAIN de KIPING d'un montant total de 8 290.63 € TTC, est soumis au vote de l'Assemblée.

Ce compte-rendu est disponible sur l'Extranet dans la rubrique "Comptes-Rendus".

Les fonds seront appelés à compter du 01.01.2023 uniquement en cas de refus de la résolution 12 prévue pour la réaffectation du budget pour la procédure judiciaire.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5822

Absents ou non votants	80	4178
Votes dans le détail		
Copropriétaires	Oui 81	Non 0
Tantièmes	4645	Abstentions 6 1177

Se sont abstenus : **BENOIT Bernard** **ROQUE Catherine** (47/10000), **FOURNIER Jean** (47/10000), **JOANNES Jacques** (48/10000), **PERCHE François** (47/10000), **SCI MARCEAU-PELLETAN** (938/10000), **VALLOT Alexandrine** (50/10000),
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 13
<u>MODIFICATION DE L'AFFECTATION DE LA PROVISION POUR LA PROCEDURE A L'ENCONTRE D'ICADE LOGEMENT</u>
L'Assemblée Générale avait voté en résolution 21 lors de l'Assemblée Générale du 02 Novembre 2021, la constitution d'une provision de 15 000 € pour le lancement d'une procédure contre la société ICADE LOGEMENT, dans le cadre des désordres et malfaçons du système de production d'eau chaude via des panneaux solaires situés sur le toit. Les fonds ont déjà été appelés le 01 Janvier 2022.
Les recommandations des sociétés d'audits n'ayant pas encore été mises en oeuvre (remplacement de caloporeur, intervention sur le vase d'expansion), il est décidé de réaffecter ce budget de 15 000 € aux réparations des panneaux solaires.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.		
Votants		
Copropriétaires		
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5822
Absents ou non votants	80	4178
Votes dans le détail		
Copropriétaires	Oui 79	Non 2
Tantièmes	4542	Abstentions 6 1186

Se sont abstenus : BOURGET Alain (47/10000), JOANNES Jacques (48/10000), LOUIS Jean-Francois (56/10000), PERCHE François (47/10000), SCI MARCEAU-PELLETAN (938/10000), VALLOT Alexandrine (50/10000), <u>Se sont opposés à la décision</u> : COURTOIS Olivier (47/10000), MARTINOT Sylvain (47/10000), <u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 14
<u>CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL</u>
Pour rappel, lors de l'Assemblée générale du 02 Novembre 2021 avait fixé à 1 500€ HT le montant des marchés et contrat à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.
L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500 Euros HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la

consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	9	622	
Votants par correspondance	43	3283	
Représentés	35	1917	
Total des votants	87	5822	
Absents ou non votants	80	4178	

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	4
Tantièmes	4739	0	1083

Se sont abstenus : JOANNES Jacques (48/10000), MASSON Raymond (50/10000), PERCHE François (47/10000), SCI MARCEAU-PELLETAN (938/10000),
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 14

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	9	622	
Votants par correspondance	43	3283	
Représentés	35	1917	
Total des votants	87	5822	
Absents ou non votants	80	4178	

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	4
Tantièmes	4739	0	1083

Se sont abstenus : JOANNES Jacques (48/10000), MASSON Raymond (50/10000), PERCHE François (47/10000), SCI MARCEAU-PELLETAN (938/10000),
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 15

MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS

Pour rappel l'assemblée générale du 02 Novembre 2021 avait fixé à 1 000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5822
Absents ou non votants	80	4178
Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	84	0
Tantièmes	4789	0
		Abstentions
		3
		1033

Se sont abstenus : JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000), SCI MARCEAU-PELLETAN (938/10000),
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 15

Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5822
Absents ou non votants	80	4178
Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	84	0
Tantièmes	4789	0
		Abstentions
		3
		1033

Se sont abstenus : JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000), SCI MARCEAU-PELLETAN (938/10000),
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 16

DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX

La loi ALUR du 24 Mars 2014 institue à compter du 01/01/2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour les budgets précédemment votés à 5% du budget de fonctionnement courant.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710
Absents ou non votants	80	4290
Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	84	0
Tantièmes	5680	0
		Abstentions
		3
		142
<u>Se sont abstenus</u> : BORTOLASO Francis (47/10000), JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000),		
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant		
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant		
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.		

Vote n° 17

DISPONIBILITÉ DES ANNEXES NON NOMINATIVES SUR L'EXTRANET

Depuis le 1er janvier 2015, en application de la loi ALUR, les syndics professionnels, sauf décision contraire de l'assemblée, doivent mettre en place un extranet, c'est-à-dire un accès internet sécurisé, permettant aux copropriétaires de consulter les documents relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 18, I.).

Le décret de 27 Juin 2019 a modifié la loi de 1965 en ajoutant le texte suivant « Art. 64-5.- Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation mentionnée à l'article 9 précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de la mise à disposition. »

Afin de limiter les coûts d'affranchissement, l'Assemblée générale soumet aux votes la mise en place sur l'extranet des annexes non nominatives de la copropriété.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	9	622
Votants par correspondance	43	3283
Représentés	35	1917
Total des votants	87	5710
Absents ou non votants	80	4290
Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	82	1
Tantièmes	5539	50
		Abstentions
		4
		233
<u>Se sont abstenus</u> : FOUGASSE Philippe (94/10000), GORY Jean-Pierre (44/10000), JOANNES Jacques (48/10000), PERCHE François (47/10000),		
<u>Se sont opposés à la décision</u> : MASSON Raymond (50/10000),		
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant		
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.		

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 17 heures.

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

Le secrétaire
CELAVI SYNDIC

Le Président,
M. EVERARD Jean-Michel

Les scrutateurs,
M. SEREDOCHA Jean - M. JOYEUX Thomas

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

CELAVI SYNDIC (Synergestion) : Parc de Brais - 39 route de Fondeline – 44600 SAINT-NAZAIRE

Le secrétariat : 02 52 56 94 44 - secretariat@celavisyndic.fr

Le service comptabilité : 02 52 56 10 84 - aurore@celavisyndic.fr

SARL au capital de 20 000 € - RCS N° 517 868 642 00045

Carte professionnelle Gestion Immobilière-Syndic délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire, sous le N° CPI 9201 2015 000 002 066
Garantie financière CEGC, Tour KUPKA B, TSA 39999-92919 LA DEFENSE, CEDEX, police N° 30496SYN211 à hauteur de 3.500.000 €

Jean-Michel EVERARD

Jean-Michel EVERARD

✓ Signé le 05/12/2022
Signé et certifié par **yousign** 

Jean SEREDOCHA

Jean SEREDOCHA

✓ Signé le 05/12/2022
Signé et certifié par **yousign** 

Thomas JOYEUX

Thomas JOYEUX

✓ Signé le 05/12/2022
Signé et certifié par **yousign** 