



**NEXITY MARSEILLE LES DOCKS LIBRES**  
**5 RUE RENE CASSIN**  
**CS 80438**  
**13331 MARSEILLE CEDEX 03**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**LAUREADES MARSEILLE PHOCEENNE**  
**73 RUE HOCHÉ**  
**LES ACADEMIADES DE MARSEILLE**  
**13003 MARSEILLE**

**Téléphone : 04.96.12.00.12**

MARSEILLE, 21/07/2020

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le mardi 21 juillet 2020 à 14h30**

Les copropriétaires de la copropriété LAUREADES MARSEILLE PHOCEENNE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

**NEXITY Marseille - LES DOCKS LIBRES - 3EME ETAGE -  
 SORTIE METRO NATIONAL  
 5 RUE RENE CASSIN  
 13003 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 :	18	1786	voix /	10000	voix soit	17,86%
Absents :	84	8214	voix /	10000	voix soit	82,14%
<b>Total :</b>	<b>102</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 18 copropriétaires sur 102 sont présents ou représentés et possèdent 1786 voix sur 10000 voix.  
 Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

### Etaient absents :

Indivision ABAT/LEMOINE JEROME/KARLINE (105), M. ALLARD Patrice (78), SCI ALMAN (150), M. ALMANGE Francois (103), M. et Mme AMOGLI NILS (230), M. et Mme ARBLADE JEAN CLAUDE (81), Mme AULNETTE Amélie (81), M. AURAT David (81), Mme AURAT Sabrina (78), M. BELLOC Patrick (81), Mme BERGHMAN VERONIQUE (82), M. et Mme BERTHIER Bruno (103), Indivision BERTON/MARAIS FRANCIS/LAURE (81), M. et Mme BOISSY PASCAL (78), M. et Mme BOULANGER CHRISTOPHE (205), M. et Mme BOURDON Wilfrid (105), M. et Mme BOURGEOIS Philippe (81), M. et Mme BRENA Eric (102), M. et Mme CHAMPION Philippe (81), Mme CHARLES ERISMENE (80), M. et Mme CHARLOTIN Gilles (77), M. et Mme CHEVALLIER REGIS/NADINE (81), Mme CHOSSON Josiane (79), M. et Mme CHOUFFOT Marc (102), Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (88), M. et Mme DEBIAIS Stephane (81), M. DEGANO Vincent (81), M. DEGUY Ludovic (147), Mme DEROSI Emmanuelle (81), Mme DOUKHAN Floriane (80), M. DRUZKOWSKI Thierry (107), M. et Mme DUFRESNE Thierry (80), M. DUMOULIN David (80), M. DUWEZ VINCENT (81), M. EYCHENNE Florent (101), Mme FALQUET Céline (80), M. et Mme FAURRE Christian (106), Mme FRANCESETTI Nathalie (150), M. GEORGE ROMAIN (103), Mme GRANIER Valérie (81), Indivision GUASP-MACCARI FREDERIC (78), M. et Mme HENRY Philippe (183), M. et Mme HOMAND Jocelyn (81), M. et Mme ISSOLAH SLIMANE (103), Indivision KHALFAOUI-BOUGHAZI . (81), Mme LAFONTAINE Nathalie (84), M. et Mme LAMAUD Jean-Pierre (78), Mme LE BREC Pascale (203), M. et Mme LEBBAR Karim (77), M. et Mme LEFEVRE Michel (78), M. et Mme LEROY Hervé (78), M. LESQUELIN Cyril (161), M. L'HEUDE Nicolas (88), Mme LOISEAU Marlene (81), M. et Mme LOZES Frederic (81), M. et Mme MARIE Didier (146), M. MARGNAN JEAN LUC (81), Mme MARTIN Celine (80), Mme MAURY Isabelle (158), M. et Mme MAYORAL Frédéric (81), M. et Mme MAZIRE Dominique (157), M. NEKI Mohamed (81), M. NICOLINI Jean (80), Indivision PARNY-HANNIER DAVID/MELANIE (85), M. PAWLENKO Patrick (105), Indivision PELLETIER-MARTIN-VILLEPOU REMY (81), M. PIERRE Grégory (81), Mme PONT Victoria (146), M. et Mme PROSPER Fred (104), M. RENARD Vivien (81), Indivision RIFFAULT / NEGREL GERALDINE / ALEXANDRE (78), M. ROBINE NICOLAS (81), M. et Mme ROY Pascal (77), Mme SAUVERGEAT JOSEPHINE (81), Société SCI ALMAN (81), M. et Mme TABOURDEAU Jacques (102), M. TAVERNON Bruno (79), M. TELLIER-SIMENEL FABRICE (87), M. et Mme TESTANIERE Louis Philippe (105), Mme TRAGUET Ophélie (79), M. et Mme VALLES DANIEL (81), M. et Mme VASSEUX Christian (112), M. et Mme VENTURINI Jacques (78), M. et Mme ZERJAV . (79).

PV AG LAUREADES MARSEILLE PHOCEENNE

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

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°5</b> Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2019 au 31/12/2019	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°6</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°7</b> • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°8</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'un an.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°9</b> 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)	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°10</b> 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).	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°11</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 84 340.00 €.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°12</b> Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°13</b> Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°14</b> Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	<b>Page 7</b>

**Résolution n°15**

Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

**Page 8**

**Résolution n°16**

Clause d'aggravation des charges

**Page 8**

**Résolution n°17**

Décisions à prendre concernant l'installation du module GSM

**Page 9**

**Résolution n°18**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

**Page 9**

**Résolution n°19**

Financement travaux par le fonds travaux ALUR

**Page 10**

# PROCÈS VERBAL

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

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

Est candidat :

- M. POLI MICHEL

### Vote sur la candidature de M. POLI MICHEL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	1786	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1786	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 894 voix sur 1786 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. POLI MICHEL.**

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

## RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION 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.**

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

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

Est candidat :

- Mme FIORITO SYLVIE

### Vote sur la candidature de Mme FIORITO SYLVIE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	1786	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1786	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 894 voix sur 1786 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme FIORITO SYLVIE.**

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

Aucun rapport n'a été établi par les membres du conseil syndical.

## POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du compte-rendu de gestion de Nexity, en prend acte.

## RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

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 01/01/2019 au 31/12/2019, 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 71 717.48 € pour les opérations courantes

Le syndic informe qu'il faut prévoir dans le prochain budget la participation du nettoyage à savoir 900 € x 12.

Le syndic informe les copropriétaires présents ou représentés du devis reçu par l'entreprise ADI concernant le remplacement de blocs de secours obligatoires  
Ces derniers valident le devis d'un montant de 1 508.32 € TTC

Les copropriétaires présents et représentés informent le syndic de leur mécontentement sur absentéisme de l'intendant sur place.

Les copropriétaires se plaignent qu'ils ne peuvent contacter aucun représentant de GSA.

Les copropriétaires informent le syndic que les parties communes notamment les escaliers donnant au couloir ne sont jamais nettoyés, certains couloirs ne sont pas éclairés faute d'ampoules.

Aucun retour n'a été fait aux copropriétaires concernant l'ouverture de la salle de sport et du réfectoire ; ou en est-on ?

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	1786	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1786	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 894 voix sur 1786 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 7 : • DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ 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 480 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée d'un an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2020 et prendra fin le 30/06/2021.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à:

- Pour la première période du 01/07/2020 au 30/06/2021 à 20 616.83 € HT, soit 24 740.20 € 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 MR POLI, 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 :	18	1786	voix /	10000	voix
--	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1786	voix /	10000	voix

Mme BON SYLVIANE (138), M. et Mme COUDURIER Jean-Claude représentés par M. POLI MICHEL (146), M. FAIVRE Sylvain représenté par M. POLI MICHEL (79), M. HAJEK-ASTOLFI Christophe (114), M. HUCHET Sylvain (104), M. LECOQ Philippe représenté par M. POLI MICHEL (81), Mme LHUILLERY Véronique (78), M. LLETI Stephane représenté par M. POLI MICHEL (78), Mme MALET Lysiane (81), M. et Mme MATEO FLAVIEN (101), Mme MERPAUT Véronique représentée par M. POLI MICHEL (105), Mme OLCINA Ana Maria représentée par M. POLI MICHEL (81), M. POLI MICHEL (156), M. RABIER Alain représenté par M. POLI MICHEL (77), M. ROCHAT Pascal représenté par M. POLI MICHEL (78), M. SEURRE Pascal représenté par M. POLI MICHEL (103), M. et Mme STAERCK Eric représentés par M. POLI MICHEL (105), Mme THUAULT Christine représentée par M. POLI MICHEL (81)

*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.*

## RÉSOLUTION N° 8 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE D'UN AN.

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

**Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, le conseil syndical ne peut être désigné.**

## RÉSOLUTION N° 9 : 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)

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

Actuellement 1 000.00 € HT

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de ..... € 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 :	18	1786	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1786	voix /	10000	voix

Mme BON SYLVIANE (138), M. et Mme COUDURIER Jean-Claude représentés par M. POLI MICHEL (146), M. FAIVRE Sylvain représenté par M. POLI MICHEL (79), M. HAJEK-ASTOLFI Christophe (114), M. HUCHET Sylvain (104), M. LECOQ Philippe représenté par M. POLI MICHEL (81), Mme LHUILLERY Véronique (78), M. LLETI Stephane représenté par M. POLI MICHEL (78), Mme MALET Lysiane (81), M. et Mme MATEO FLAVIEN (101), Mme MERPAUT Véronique représentée par M. POLI MICHEL (105), Mme OLCINA Ana Maria représentée par M. POLI MICHEL (81), M. POLI MICHEL (156), M. RABIER Alain représenté par M. POLI MICHEL (77), M. ROCHAT Pascal représenté par M. POLI MICHEL (78), M. SEURRE Pascal représenté par M. POLI MICHEL (103), M. et Mme STAERCK Eric représentés par M. POLI MICHEL (105), Mme THUAULT Christine représentée par M. POLI MICHEL (81)

*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.*

## RÉSOLUTION N° 10 : 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).

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

Actuellement 1 200.00 € HT

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à ..... € 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 :	18	1786	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1786	voix /	10000	voix

Mme BON SYLVIANE (138), M. et Mme COUDURIER Jean-Claude représentés par M. POLI MICHEL (146), M. FAIVRE Sylvain représenté par M. POLI MICHEL (79), M. HAJEK-ASTOLFI Christophe (114), M. HUCHET Sylvain (104), M. LECOQ Philippe représenté par M. POLI MICHEL (81), Mme LHUILLERY Véronique (78), M. LLETI Stephane représenté par M. POLI MICHEL (78), Mme MALET Lysiane (81), M. et Mme MATEO FLAVIEN (101), Mme MERPAUT Véronique représentée par M. POLI MICHEL (105), Mme OLCINA Ana Maria représentée par M. POLI MICHEL (81), M. POLI MICHEL (156), M. RABIER Alain représenté par M. POLI MICHEL (77), M. ROCHAT Pascal représenté par M. POLI MICHEL (78), M. SEURRE Pascal représenté par M. POLI MICHEL (103), M. et Mme STAERCK Eric représentés par M. POLI MICHEL (105), Mme THUAULT Christine représentée par M. POLI MICHEL (81)

*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.*

## RÉSOLUTION N° 11 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 POUR UN MONTANT DE 84 340.00 €.



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 01/01/2021 au 31/12/2021. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de .84 340 € 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 voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, 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 :	18	1786	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1786	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 894 voix sur 1786 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## POINT D'INFORMATION N° 12 : COMPTE RENDU SUR L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES PROCÉDURES EN COURS.



L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'analyse des dossiers contentieux en cours et entendu les explications du Syndic, déclare être parfaitement informée.

OU

Le Syndic détaille l'état d'avancement des dossiers contentieux ouverts pour le compte du Syndicat des copropriétaires :

- MME GRANIER Valérie : Renvoi d'audience du 25/05/2020
- MR HENRY Philippe : Assignation le 25/05/2020 / Audience prévue le 19/10/2020
- MR PIERRE Grégory : Demande d'exécution forcée
- MR TESTANIER Louis ; Relance signification de jugement

## POINT D'INFORMATION N° 13 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE 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, 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 :

- 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 d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

## POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) 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 EPC 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

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
- 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

## RÉSOLUTION N° 15 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDÉE À LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PÉNÉTRER DANS LES PARTIES COMMUNES.

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

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie 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 ayant voté par correspondance :	18	1786	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1786	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 894 voix sur 1786 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RÉSOLUTION N° 16 : CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES

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

L'assemblée générale de la copropriété décide ou confirme, en tant que de besoin, que tout copropriétaire ou ses ayants droits qui par sa carence ou sa négligence aggraverait les charges communes, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation des charges. En particulier, tous les frais et honoraires quelconques tels que honoraires d'Avocats, d'Avoués, honoraires de Technicien ou d'Expert, honoraires spéciaux du syndic (suivant tarif en vigueur au contrat de syndic), dépens judiciaires, et resteront à la charge du débiteur.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	1786	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1786	voix /	10000	voix

Mme BON SYLVIANE (138), M. et Mme COUDURIER Jean-Claude représentés par M. POLI MICHEL (146), M. FAIVRE Sylvain représenté par M. POLI MICHEL (79), M. HAJEK-ASTOLFI Christophe (114), M. HUCHET Sylvain (104), M. LECOQ Philippe représenté par M. POLI MICHEL (81), Mme LHUILLERY Véronique

(78), M. LLETI Stephane représenté par M. POLI MICHEL (78), Mme MALET Lysiane (81), M. et Mme MATEO FLAVIEN (101), Mme MERPAUT Véronique représentée par M. POLI MICHEL (105), Mme OLCINA Ana Maria représentée par M. POLI MICHEL (81), M. POLI MICHEL (156), M. RABIER Alain représenté par M. POLI MICHEL (77), M. ROCHAT Pascal représenté par M. POLI MICHEL (78), M. SEURRE Pascal représenté par M. POLI MICHEL (103), M. et Mme STAERCK Eric représentés par M. POLI MICHEL (105), Mme THUAULT Christine représentée par M. POLI MICHEL (81)

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.

## RÉSOLUTION N° 17 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT L'INSTALLATION DU MODULE GSM



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 : .Mise en place d'u Gsm

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise OTIS pour un montant de ..748. €uros TTC

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 de ascenseur

Démarrage des travaux prévu à la date du : .Courant Septembre 2020

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

- Montant : ...100 % . , exigibilité : 01/08/2020

**Vote sur la proposition proposition de la société OTIS du 9/03/2020 d'un montant de 748.00 € TTC :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	1852	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1852	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 927 voix sur 1852 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition proposition de la société OTIS du 9/03/2020 d'un montant de 748.00 € TTC est retenue par l'Assemblée Générale.**

## RÉSOLUTION N° 18 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération      Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT      300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT      3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT      3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT      2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT      2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 17, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360 € TTC.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	1852	voix /	10000	voix
Ont voté contre : M. HAJEK-ASTOLFI Christophe (96)	1	96	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix

Ont voté pour : 17 1756 voix / 10000 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 927 voix sur 1852 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

---

## **RÉSOLUTION N° 19 : FINANCEMENT TRAVAUX PAR LE FONDS TRAVAUX ALUR**



Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale décide :

- de ne pas financer les travaux d'installation du module GSM par l'Entreprise OTIS pour un montant de 748.00 € TTC par le fonds travaux ALUR ainsi que les honoraires du syndic.

### **Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	1852	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	18	1852	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

*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'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.**

---

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h42.**

---

**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. POLI MICHEL

**LE SECRÉTAIRE**

Mme FIORITO SYLVIE

**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.**

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