



**NEXITY AVIGNON**  
**93 RUE DE LA CARRETERIE**  
**BP 61006**  
**84015 AVIGNON CEDEX 9**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**RESIDENCE 5 EPI**  
**5 IMPASSE DE L EPI**  
**84000 AVIGNON**

**Téléphone : 04.90.25.85.01**

AVIGNON, 16/06/2023

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le vendredi 16 juin 2023 à 13h00**

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE 5 EPI se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

**CAFETERIA DE LA REDISENCE**  
**5 IMPASSE DE L EPI**  
**84000 AVIGNON**

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 :	26	4473	voix /	10000	voix soit	44,73%
Absents :	44	5527	voix /	10000	voix soit	55,27%
<b>Total :</b>	<b>70</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 26 copropriétaires sur 70 sont présents ou représentés et possèdent 4473 voix sur 10000 voix.**  
**Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

### Etaient absents :

SCI 2CSG (47), M. AGBOTTON FERREOL (94), Mme ALEKSIC FARAH (88), M. et Mme ATGER DUPY JEAN CLAUDE (88), M. AVRIL MICKAEL & MME CARTIER ALICE (79), M. BAUDIN PATRICK (47), SARL BERARD (264), M. BOUVAT AXEL (47), SARL CARPEDIEM (428), M. CHANTON Cyril (44), M. CHARLOT FABRICE (88), M. CHOIGNOT GUILLAUME (79), Mme CHOTARD NATHALIE (44), M. DAD YOUNESS (47), Mme DELAPORTE-FAVERGEON ODILE (44), Mme DUQUESNOY YVONNE (113), M. et Mme EBOUKI EYOUM (44), M. GAUTHIER JEAN CLAUDE (44), Mme GERARD Lydie (94), M. GOUBY HERVE (52), M. GRAU ALAIN (85), M. HERBET HENRY (367), Mme INCANA PREETHY (47), SAS KATPA NICOLAS (47), Mme LABORIE BRIGITTE (141), M. LABORIE EINSTEIN VALLEY (428), M. LAFAY BERNARD (47), M. LEBASTARD QUENTIN (47), Indivision LENSELLE C/O MME LENSELLE PASCALE (141), M. MACCAGNO JEAN MARCEL (91), Mme MARCHAL EINSTEIN VALLEY 2 (630), Mme MILLET DELPHINE (47), Mme NOEL SEVERINE (47), M. OGULMUS DJEVAHIR (88), SARL ORBAMA (483), Mme PALIN CLAIRE (44), M. PERRIN FRANCOIS (79), M. et Mme REBESCHE BERNARD (88), M. et Mme ROOS RENE (173), Mme SABATIER CHARLOTTE (44), M. et Mme SANTAROSSA WALTER (96), Syndicat SDC 5 EPIS (279), Mme VERBORG JEANNICK (47), Mme VILLAME EVELYNE (66).

## 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> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°6</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°7</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3ans	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°8</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 7</b>
<b>Résolution n°9</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 8</b>
<b>Résolution n°10</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 95 000 €	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°11</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 107 000 €.	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°12</b> Décision à prendre concernant la validation du protocole d'accord pour la réfection d'étanchéité des balcons du bâtiment GH.	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°13</b> Retrocession budget travaux de remplacement des serrures des portes d'appartements	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°14</b> Souscription d'un contrat de vérification des installations électriques.	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°15</b>	<b>Page 10</b>

Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)

<b>Résolution n°16</b>	<b>Page 11</b>
Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif.	
<b>Résolution n°17</b>	<b>Page 12</b>
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°16 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
<b>Résolution n°18</b>	<b>Page 13</b>
Décision à prendre concernant le principe d'effectuer une étude concernant la surélévation des bâtiments.	
<b>Résolution n°19</b>	<b>Page 13</b>
Autorisation à donner à CITY RESIDENCE pour effectuer l'installation de récepteurs wifi dans les couloirs communs PJ : projet de consistance des travaux	
<b>Résolution n°20</b>	<b>Page 14</b>
Souscription d'un contrat de prestations techniques pour la fourniture d'un service d'accès à internet via couverture wifi de l'ensemble immobilier par AVIGNON EXPLOITATION.	
<b>Résolution n°21</b>	<b>Page 14</b>
Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile	
<b>Résolution n°22</b>	<b>Page 14</b>
Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).	
<b>Résolution n°23</b>	<b>Page 15</b>
Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity	
<b>Résolution n°24</b>	<b>Page 15</b>
Information sur l'Espace Privé Mynexity	

## PROCÈS VERBAL

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

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

Est candidat :

- M. SCHLOUPPE

#### Vote sur la candidature de M. SCHLOUPPE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2193 voix sur 4385 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

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

Est candidat :

- Mme CONDAT

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2193 voix sur 4385 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

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

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

Est candidat :

- M. DEVILLIERS Bruno

#### Vote sur la candidature de M. DEVILLIERS Bruno :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2193 voix sur 4385 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. DEVILLIERS Bruno.**

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

### RÉSOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022.

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

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 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 100 569,72 € pour les opérations courantes

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	132	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	24	4341	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2171 voix sur 4341 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 6 : 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 520 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 3 ANS.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2023 et prendra fin le 30/06/2026.

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

- Pour la première période du 01/07/2023 au 30/06/2024 à 9 108.33 € HT, soit 10 930 € TTC
- Pour la deuxième période du 01/07/2024 au 30/06/2025 à 9 1308.33 € HT, soit 10 930 € TTC
- Pour la troisième période du 01/07/2025 au 30/06/2026 à 9 108.33 € HT, soit 10 930 € 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 Monsieur SCHLOUPPE, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

M. ALARY BERNARD (44), Mme APPAVOU VERQUIN MARIE ODILE (47), SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), Mme ESBERARD MAGALI (44), SARL FF PROVENCE (641), SARL FINANCIERE DE LA BIEVRE (329), M. GANDELOT DENIS (164), M. GERARD MAXIME (47), SARL GIVE (453), M. GODDE DANIEL (158), M. et Mme GRILLOT GERARD (44), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), M. LENGAINNE OLIVIER (88), SARL LOCANGENO (423), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), Mme OLIVA NATHALIE (47), M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47), Mme ROBICHON EMMANUELLE (99), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), Mme TABOURET DOMINIQUE (85), SARL TADNOC (329), SARL TOMY (458), M. et Mme VACHER / BILLOIN Ghislain et Christel (141)

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

**Second vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
--	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2193 voix sur 4385 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 7 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 3 ANS



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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme CONDAT Stéphanie
- Mme MULLER Pascale
- M. SCHLOUPPE FRANCIS

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

Sont candidats :

- M. SCHLOUPPE FRANCIS
- Mme CONDAT STEPHANIE
- Mme MULLER PASCALE

### Vote sur la candidature de M. SCHLOUPPE FRANCIS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

M. ALARY BERNARD (44), Mme APPAVOU VERQUIN MARIE ODILE (47), SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), Mme ESBERARD MAGALI (44), SARL FF PROVENCE (641), SARL FINANCIERE DE LA BIEVRE (329), M. GANDELLOT DENIS (164), M. GERARD MAXIME (47), SARL GIVE (463), M. GODDE DANIEL (158), M. et Mme GRILLOT GERARD (44), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), M. LENGAINNE OLIVIER (88), SARL LOCANGENO (423), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), Mme OLIVA NATHALIE (47), M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47), Mme ROBICHON EMMANUELLE (99), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), Mme TABOURET DOMINIQUE (85), SARL TADNOC (329), SARL TOMY (458), M. et Mme VACHER / BILLOIN Ghislain et Christel (141)

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

### Second vote sur la candidature de M. SCHLOUPPE FRANCIS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2193 voix sur 4385 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vote sur la candidature de Mme CONDAT STEPHANIE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

M. ALARY BERNARD (44), Mme APPAVOU VERQUIN MARIE ODILE (47), SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), Mme ESBERARD MAGALI (44), SARL FF PROVENCE (641), SARL FINANCIERE DE LA BIEVRE (329), M. GANDELLOT DENIS (164), M. GERARD MAXIME (47), SARL GIVE (463), M. GODDE DANIEL (158), M. et Mme GRILLOT GERARD (44), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), M. LENGAINNE OLIVIER (88), SARL LOCANGENO (423), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), Mme OLIVA NATHALIE (47), M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47), Mme ROBICHON EMMANUELLE (99), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), Mme TABOURET DOMINIQUE (85), SARL TADNOC (329), SARL TOMY (458), M. et Mme VACHER / BILLOIN Ghislain et Christel (141)

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

### Second vote sur la candidature de Mme CONDAT STEPHANIE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
--	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2193 voix sur 4385 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Vote sur la candidature de Mme MULLER PASCALE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

M. ALARY BERNARD (44), Mme APPAVOU VERQUIN MARIE ODILE (47), SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), Mme ESBERARD MAGALI (44), SARL FF PROVENCE (641), SARL FINANCIERE DE LA BIEVRE (329), M. GANDELOT DENIS (164), M. GERARD MAXIME (47), SARL GIVE (463), M. GODDE DANIEL (158), M. et Mme GRILLOT GERARD (44), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), M. LENGAINNE OLIVIER (88), SARL LOCANGENO (423), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), Mme OLIVA NATHALIE (47), M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47), Mme ROBICHON EMMANUELLE (99), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), Mme TABOURET DOMINIQUE (85), SARL TADNOC (329), SARL TOMY (458), M. et Mme VACHER / BILLOIN Ghislain et Christel (141)

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

#### Second vote sur la candidature de Mme MULLER PASCALE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2193 voix sur 4385 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. SCHLOUPPE FRANCIS, Mme CONDAT STEPHANIE, Mme MULLER PASCALE, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.**

### RÉSOLUTION N° 8 : 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

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1 500 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix
Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	25	4385	voix /	10000	voix

M. ALARY BERNARD (44), Mme APPAVOU VERQUIN MARIE ODILE (47), SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), Mme ESBERARD MAGALI (44), SARL FF PROVENCE (641), SARL FINANCIERE DE LA BIEVRE (329), M. GANDELOT DENIS (164), M. GERARD MAXIME (47), SARL GIVE (463), M. GODDE DANIEL (158), M. et Mme GRILLOT GERARD (44), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), M. LENGAINNE OLIVIER (88), SARL LOCANGENO (423), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), Mme OLIVA NATHALIE (47), M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47), Mme ROBICHON EMMANUELLE (99), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), Mme TABOURET DOMINIQUE (85), SARL TADNOC (329), SARL TOMY (458), M. et Mme VACHER / BILLOIN Ghislain et Christel (141)

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

#### Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	4473	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	88	voix /	10000	voix

Mme TURBAN CARLA (88)  
 Ont voté pour : 25 4385 voix / 10000 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2193 voix sur 4385 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## **RÉSOLUTION N° 9 : 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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 2 500 € 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 26 4473 voix / 10000 voix  
 ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 88 voix / 10000 voix

Mme TURBAN CARLA (88)  
 Ont voté pour : 25 4385 voix / 10000 voix

M. ALARY BERNARD (44), Mme APPAVOU VERQUIN MARIE ODILE (47), SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), Mme ESBERARD MAGALI (44), SARL FF PROVENCE (641), SARL FINANCIERE DE LA BIEVRE (329), M. GANDELOT DENIS (184), M. GERARD MAXIME (47), SARL GIVE (463), M. GODDE DANIEL (158), M. et Mme GRILLOT GERARD (44), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), M. LENGAINNE OLIVIER (88), SARL LOCANGENO (423), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), Mme OLIVA NATHALIE (47), M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47), Mme ROBICHON EMMANUELLE (99), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), Mme TABOURET DOMINIQUE (65), SARL TADNOC (329), SARL TOMY (458), M. et Mme VACHER / BILLOIN Ghislain et Christel (141)

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

### **Second vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou 26 4473 voix / 10000 voix  
 ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 88 voix / 10000 voix

Mme TURBAN CARLA (88)  
 Ont voté pour : 25 4385 voix / 10000 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2193 voix sur 4385 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

Départ de Mme ROBICHON EMMANUELLE (99 voix)

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 25 totalisant 4374 voix sur 10000 voix.**

## **RÉSOLUTION N° 10 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 95 000 €**



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

Lors de l'Assemblée Générale du 17/06/2022, 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 90 390 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 95 000 €, 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 25 4374 voix / 10000 voix  
 ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 1 44 voix / 10000 voix

M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44)

Abstentions : 1 88 voix / 10000 voix

Mme TURBAN CARLA (88)  
 Ont voté pour : 23 4242 voix / 10000 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2144 voix sur 4286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RÉSOLUTION N° 11 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 POUR UN MONTANT DE 107 000 €.

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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 107 000 € 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 :	25	4374	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	4	890	voix /	10000	voix
SARL FF PROVENCE (641), M. GODDE DANIEL (158), M. JARADE OLIVIER (47), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44)					
Abstentions :	2	173	voix /	10000	voix
Mme TABOURET DOMINIQUE (85), Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	19	3311	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2101 voix sur 4201 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 12 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA VALIDATION DU PROTOCOLE D'ACCORD POUR LA RÉFECTION D'ÉTANCHÉITÉ DES BALCONS DU BÂTIMENT GH.

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- Décide de valider le protocole d'accord concernant la prise en charge du devis de la société GW ETANCHEITE, d'un montant de 8910 € TTC, par Nexity Lamy concernant la réfection de l'étanchéité des balcons du bâtiment GH.

Donne pouvoir au Conseil Syndical afin de signer le protocole d'accord.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	4374	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	47	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	179	voix /	10000	voix
M. JARADE OLIVIER (47), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	21	4148	voix /	10000	voix
M. ALARY BERNARD (44), Mme APPAVOU VERQUIN MARIE ODILE (47), SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), Mme ESBERARD MAGALI (44), SARL FF PROVENCE (641), SARL FINANCIERE DE LA BIEVRE (329), M. GANDELOT DENIS (164), M. GERARD MAXIME (47), SARL GIVE (463), M. GODDE DANIEL (158), M. et Mme GRILLOT GERARD (44), Mme GROS ISABELLE (44), M. LENGAINÉ OLIVIER (88), SARL LOCANGENO (423), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), Mme OLIVA NATHALIE (47), Mme TABOURET DOMINIQUE (85), SARL TADNOC (329), SARL TOMY (458), M. et Mme VACHER / BILLOIN Ghislain et Christel (141)					

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

### Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	4374	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	47	voix /	10000	voix
M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47)					
Abstentions :	3	179	voix /	10000	voix
M. JARADE OLIVIER (47), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	21	4148	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2098 voix sur 4195 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 13 : RÉTROCESSION BUDGET TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES SERRURES DES PORTES D'APPARTEMENTS



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

L'Assemblée Générale du 22/06/2021 a votée les travaux de Remplacement des serrures des portes d'appartements pour un montant de 69 442,80 €, le montant réel des travaux s'élève à 69 070,68 € .

L'Assemblée Générale décide la rétrocession de 372,12 € non utilisée aux copropriétaires.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	4374	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	25	4374	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2188 voix sur 4374 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 14 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE VÉRIFICATION DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES.



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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement (facultatif selon le cas)
- et après en avoir délibéré,
  - décide de souscrire un contrat de vérification des installations électriques.
- retient la proposition de l'entreprise..... pour un montant annuel de..... € HT, soit ..... € TTC.
- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : 3-1 CHARGES COMMUNES GENERALES et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

Devis en attente :

- QUALICONSULT EXPLOITATION
- SARETEC

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	4374	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	20	3187	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	179	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	2	1008	voix /	10000	voix

Mme ESBERARD MAGALI (44), M. JARADE OLIVIER (47), Mme TURBAN CARLA (88)  
SARL BOURVILLE (367), SARL FF PROVENCE (641)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2098 voix sur 4195 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

## POINT D'INFORMATION N° 15 : 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 Énergétique 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° 16 : 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 : 0003-1 Charges communes générales - 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 URBANIS pour un montant de 15942,45€uros TTC déduction faite du fond alur de 9300€ soit un appel de fonds de 6642,45€

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 ..... % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC.

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.

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

- Montant : 50% , exigibilité : 01/08/2023
- Montant : 50% , exigibilité : 01/10/2023

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.

Proposition en PJ :

- URBANIS
- SENOVA

#### Vote sur la proposition URBANIS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	24	4286	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	4	514	voix /	10000	voix
M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), SARL FINANCIERE DE LA BIEVRE (329), M. JARADE OLIVIER (47), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44)					
Abstentions :	3	182	voix /	10000	voix
M. GERARD MAXIME (47), M. LENGAINNE OLIVIER (88), M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47)					
Ont voté pour :	17	3590	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2053 voix sur 4104 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Vote sur la proposition SENOVA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	4374	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	22	4192	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	182	voix /	10000	voix
M. GERARD MAXIME (47), M. LENGAINNE OLIVIER (88), M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47)					
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2097 voix sur 4192 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition URBANIS ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.**

### RÉSOLUTION N° 17 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N°16 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

A la suite du vote concernant l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux décidés à la résolution n°16 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX 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 9300€ euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/04/2023 au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : 50 %, le : 01/08/2023
- Montant : 50% le : 01/10/2023

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	4374	voix /	10000	voix
--	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	2	91	voix /	10000	voix
M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44)					
Abstentions :	1	47	voix /	10000	voix
M. GERARD MAXIME (47)					
Ont voté pour :	22	4236	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2164 voix sur 4327 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 18 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LE PRINCIPE D'EFFECTUER UNE ÉTUDE CONCERNANT LA SURÉLEVATION DES BÂTIMENTS. ✘

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

Vous trouverez joint à la convocation une synthèse d'information sur la réhabilitation et la surélévation.

- Décide d'effectuer une étude concernant la surélévation des bâtiments avec la filial "Patrimoine et Valorisation".

L'Assemblée Générale donne pouvoir au Conseil Syndical.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	4374	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	18	3325	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	47	voix /	10000	voix
M. GERARD MAXIME (47)					
Ont voté pour :	6	1002	voix /	10000	voix
M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), Mme ESBERARD MAGALI (44), SARL FF PROVENCE (641), M. et Mme GRILLOT GERARD (44), M. LENGAINNE OLIVIER (88), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2164 voix sur 4327 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 19 : AUTORISATION À DONNER À CITY RESIDENCE POUR EFFECTUER L'INSTALLATION DE RÉCEPTEURS WIFI DANS LES COULOIRS COMMUNS ✘

PJ : PROJET DE CONSISTANCE DES TRAVAUX  
Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise CITY RESIDENCE à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Installation de récepteurs wifi dans les couloirs communs

sous réserve de :

- de ne pas perturber les réseaux WIFI existants;
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

CITY RESIDENCE restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

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

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	4374	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	8	1647	voix /	10000	voix

Abstentions :	2	132	voix /	10000	voix
Mme ESBERARD MAGALI (44), Mme TURBAN CARLA (88)					
Ont voté pour :	15	2595	voix /	10000	voix
Mme APPAVOU VERQUIN MARIE ODILE (47), SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), SARL FINANCIERE DE LA BIEVRE (329), M. GERARD MAXIME (47), SARL GIVE (463), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), M. LENGAIGNE OLIVIER (88), SARL LOCANGENO (423), M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), Mme TABOURET DOMINIQUE (85), SARL TADNOC (329), M. et Mme VACHER / BILLOIN Ghislain et Chnstel (141)					

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° 20 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE PRESTATIONS TECHNIQUES POUR LA FOURNITURE D'UN SERVICE D'ACCÈS À INTERNET VIA COUVERTURE WIFI DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PAR AVIGNON EXPLOITATION.

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles de la proposition de contrat ;
- et après en avoir délibéré,
- décide de souscrire un contrat de prestations techniques pour la fourniture d'un service d'accès à internet via couverture wifi de l'ensemble immobilier .
  - retient la proposition d'AVIGNON EXPLOITATION pour un montant annuel de 12 000 € TTC.
- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : 3-1 CHARGES COMMUNES GENERALES et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

PJ : proposition AVIGNON EXPLOITATION

Cette résolution est rejetée compte tenu du fait que la résolution précédente est refusée

### Vote sur la proposition VOTE SOUSCRIPTION :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	25	4374	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	18	2988	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	138	voix /	10000	voix

M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), Mme ESBERARD MAGALI (44)

Ont voté pour :	5	1248	voix /	10000	voix
-----------------	---	------	--------	-------	------

SARL BOURVILLE (367), SARL FINANCIERE DE LA BIEVRE (329), M. GERARD MAXIME (47), M. et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47), SARL TOMY (458)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2119 voix sur 4236 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

## POINT D'INFORMATION N° 21 : 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 se salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

## POINT D'INFORMATION N° 22 : MODALITÉS DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AVANT DERNIER ALINÉA DE L'ART 10 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967).

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

#### **POINT D'INFORMATION N° 23 : 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](http://mynexity.fr)

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

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

#### **POINT D'INFORMATION N° 24 : 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

---

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h25. le syndic informe l'assemblée générale qu'aucun supplément ne sera appliqué pour le dépassement**

---

**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. SCHLOUPPE



**LE SECRÉTAIRE**

M. DEVILLIERS Bruno



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

Mme CONDAT



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

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