



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

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
340-CAPELETTE
340 AVENUE DE LA CAPELETTE
13010 MARSEILLE

Téléphone : 04.96.12.00.12

, 31/03/2021

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 31 mars 2021 à 15h00

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété 340-CAPELETTE ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 31/03/2021, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	112	6260	voix /	10000	voix soit	62,60%
Absents :	79	3740	voix /	10000	voix soit	37,40%
Total :	191	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 112 copropriétaires sur 191 possédant 6260 voix sur 10000 voix ont voté par correspondance.

Etaient absents :

M. et Mme ALLOT STEPHANE (35), M. AUDOUX NICOLAS (36), M. et Mme AUREGLIA RAYMOND (36), M. AZZOPARDI FREDERIC (39), M. et Mme BARCO ANTONIO (35), M. et Mme BARGE PIERRE (35), M. BEDOUIN GEORGES (50), M. BELLUARD YANN (33), M. BEN LABIDI AYMEN (6), M. et Mme BERNAY THOMAS (34), M. BOULMER LUDOVIC (35), M. et Mme BURY DENIS (64), M. BUSSCHAERT FRANCK (33), M. CANNARD JEAN-FRANCOIS (36), M. et Mme CARTEGNE JULIEN (35), M. et Mme CAVALLLO CHRISTIAN (36), M. et Mme COLIBEAU ALAIN (46), M. COSTARD DAVID (120), M. et Mme CUCUPHAT PIERRE (109), M. et Mme DESHAIES VINCENT (72), M. DEVEY JEAN PAUL (68), M. et Mme DUIELLA SERGE (76), M. DUPRE PASCAL (34), M. ESSER DAVID (101), M. FARSI KRIMO (35), M. et Mme FAURE & MEUNIER-TOPOREL JACQUES & BERNADETTE (32), M. FAURITE CHRISTIAN (35), Indivision FONTVIEILLE & PERRIN LAURENT/ELISABETH (34), M. GAVILAN ALAIN (48), M. et Mme GENNARO JEAN-MARIE (32), M. GIFFON SEBASTIEN (65), Mme GOZZI CHRISTINE (36), M. et Mme GUITARD JACQUES (81), Mme HEULS CATHERINE (33), Mme HONORE LAURENCE (35), M. et Mme HUBERT PATRICK (36), Mme HUET JOHANNA (40), M. et Mme JANIN PHILIPPE (34), M. et Mme JESSON OLIVIER (133), M. JOUVE BERNARD albert felicien (59), M. et Mme JULIEN MARC (66), M. KECLARD HUGO (34), M. KERVELLA MICHEL (30), M. LAFOND ALAIN (33), M. LARGERON JEANNOT (29), M. et Mme LAUGIER RICHARD & CATHERINE (79), Mme LENOIR MARIE-LINE (35), SCI LEV (86), M. et Mme LUTRIN Bernard (36), M. MAIOLO DAMIANO (36), M. et Mme MALDENT JEAN-MARC (108), M. et Mme MARGERIT JEAN-PAUL (35), M. et Mme MARZARO CHARLES (35), M. et Mme MASI Sylvain (33), Mme MATHY BEATRICE (35), M. MAYOR PIERRICK (32), M. et Mme METAIS-LOPEZ CHRISTIAN (33), M. MICHAUD PIERRE (34), M. et Mme MUKEZANGANGO DOMINIQUE (34), M. et Mme NICOLLE & MUT FREDERIC & CHRISTELLE (35), Mme OHEIX MARINE (36), M. et Mme OLIVIERI MICHEL (42), M. PAVANELLO JULIEN (37), Mme PETEUIL NADEGE (34), Mme PETRIGNANI CHRISTINE (35), M. PLOUX THOMAS (34), M. et Mme POILPRE JEAN-BERNARD (33), M. et Mme PROCAR ALAIN (72), M. RENZI JEAN-LOUIS (40), M. REYNOL ANTHONY (103), M. RUIZ YANNICK (37), M. et Mme SCHIAVONE JEAN-MARC (36), Mme SEGALA ANNE-MARIE (34), M. TERRIN CEDRIC (36), M. et Mme THEROUANNE Max (50), M. et Mme THOMAS BERNARD (30), M. et Mme TOTTET MARC (36), M. VERHOLLE YOHANN (31), M. et Mme VESPERINI XAVIER (134).

PV AG 340-CAPELETTE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Scrutateur	Page 4
Résolution n°3 Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 4
Résolution n°5 Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/10/2019 au 30/09/2020.	Page 4
Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020.	Page 4
Résolution n°7 • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 4
Résolution n°8 Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 5
Résolution n°9 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de UN AN.	Page 6
Résolution n°10 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 7
Résolution n°11 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 7
Résolution n°12 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 pour un montant de 150.000,00 €.	Page 8
Résolution n°13 Information sur les sinistres Dommages Ouvrages "Infiltrations Eaux Pluviales".	Page 8
Résolution n°14 Information sur les sinistres Dommages Ouvrages "Chute des éléments de façade arrière modénatures"	Page 9
Résolution n°15 Ravalement de la façade arrière côté Huveaune, lié aux chutes de modénatures.	Page 9

Résolution n°16

Information : prestation d'astreinte STUDEA

Page 9

Résolution n°17

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de la porte d'entrée du Bâtiment Hippodrome

Page 9

Résolution n°18

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Page 11

Résolution n°19

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 11

Résolution n°20

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 17 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Page 12

Résolution n°21

Autorisation à donner à STUDEA pour effectuer les travaux rénovation des parties communes du bâtiment Hippodrome

Page 12

Résolution n°22

Autorisation à donner à STUDEA pour l'installation de 5 caméras de surveillance au rez-de-chaussée des parties communes du bâtiment Hippodrome.

Page 13

Résolution n°23

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

Page 14

Résolution n°24

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

Page 15

Résolution n°25

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

Page 15

PROCÈS VERBAL

POINT D'INFORMATION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE ①

Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi Monsieur SABLAYROLLES est désigné en qualité de président de séance.

POINT D'INFORMATION N° 2 : SCRUTATEUR ①

L'assemblée générale prenant ses décisions au seul moyen du vote par correspondance, sans copropriétaire présent, elle ne désigne pas de scrutateur.

POINT D'INFORMATION N° 3 : SECRETAIRE DE SEANCE ①

Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par Madame FELTEN représentant la société NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL ①

L'Assemblée Générale, prend connaissance du rapport de Monsieur SABLAYROLLES, Référé du Conseil syndical, joint à la convocation à la présente Assemblée, 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.

POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIETE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020. ①

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

RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020. ②

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 01/10/2019 au 30/09/2020, 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 136.826,18 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	112	6260	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	132	voix /	10000	voix
SCI HUVEAUNE (132)					
Abstentions :	5	236	voix /	10000	voix
M. et Mme BITNER CHRISTIAN (67), M. et Mme CIVEL ALAIN (33), M. DRUILLET SERGE (68), Mme FEIX BRIGITTE (32), M. et Mme GIULIANO LOUIS (36)					
Ont voté pour :	106	5892	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3013 voix sur 6024 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : • DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT ②

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 500 000 000 Euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est

PV AG 340-CAPELETTE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic




Paraphes

- au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de UN AN.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/04/2021 et prendra fin le 31/03/2022.

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

- Pour la période du 01/04/2021 au 31/03/2022 à 22.900,00 € HT, soit 27.480,00 € 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 SABLAYROLLES, 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 :

Votes par correspondance :	112	6260	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	167	voix /	10000	voix
SCI HUVEAUNE (132), M. MARTIN JOHNNY (35)					
Abstentions :	4	290	voix /	10000	voix
M. et Mme BITNER CHRISTIAN (67), M. DRUILLET SERGE (68), M. HIVET XAVIER (90), M. et Mme MILLET RENE (65)					
Ont voté pour :	106	5803	voix /	10000	voix

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

RESOLUTION N° 8 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE



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

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via www.mynexity.fr.

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des

PV AG 340-CAPELETTE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 133,33 € HT, soit 160,00 € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	110	6196	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	12	566	voix /	10000	voix
M. BERNIER CHRISTOPHE (38), M. et Mme BERTO PATRICK (37), M. et Mme BRUCHON JEAN-LOUIS (33), M. et Mme CARRERAS ALAIN (150), M. et Mme CIVEL ALAIN (33), M. et Mme GRIFFET RICHARD (33), M. et Mme LAULAN FRANCK (40), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (32), M. et Mme LUZE THOMAS (34), M. et Mme MILLET RENE (65), M. et Mme SIMON DIDIER (36), Mme TAIEB GERALDINE (35)					
Abstentions :	31	1915	voix /	10000	voix
Société ACM INVEST (108), M. ANTIGNY FABRICE (36), M. et Mme AVILA RUIZ JUAN (30), SCI AZIZA (111), M. et Mme BERMONT JACQUES (68), M. et Mme BERNARD PHILIPPE (99), M. et Mme BITNER CHRISTIAN (67), SCI BORD HUVEAUNE (43), M. CHEVALLIER RAPHAEL (37), Mme DI FOLCO VALERIE (71), M. et Mme DIADEMA BERNARD (108), M. DRUILLET SERGE (68), M. et Mme ENTAT NICOLAS (29), Mme FEIX BRIGITTE (32), M. FERNANDEZ EMILIO (40), M. et Mme GIULIANO LOUIS (36), M. et Mme GUENARD BERNARD (34), M. et Mme GUJON VINCENT (64), M. et Mme HALLIER FRANCIS (32), M. HIVET XAVIER (90), M. et Mme LAURENT HENRI (32), M. et Mme LECOQ DAVID (35), M. LEDESMA LIONEL (42), M. et Mme MAURO ANGE (35), M. et Mme MERCADER ERIC (125), M. et Mme PAGLIA SERGE (76), M. et Mme QUINIOU OLIVIER (158), M. et Mme RUSSO GAETAN (69), M. SAQUE PATRICK (69), Indivision VANDEQUIN NATHALIE / GAETAN / EVA / ANAIS (32), M. et Mme ZANOLLA CHRISTIAN (39)					
Ont voté pour :	67	3715	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2141 voix sur 4281 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE UN AN.

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BERTO MAXIME
- M. CARRERAS ALAIN
- Mme DI FOLCO VALERIE
- M. SABLAYROLLES .
- M. VAUNOIS NICOLAS

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

Sont candidats :

- M. SABLAYROLLES PIERRE
- M. BERTO MAXIME
- M. CARRERAS ALAIN
- Mme DI FOLCO VALERIE
- M. VAUNOIS NICOLAS

Vote sur la candidature de M. SABLAYROLLES PIERRE :

Votes par correspondance :	112	6260	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	269	voix /	10000	voix
Mme DI FOLCO VALERIE (71), M. DRUILLET SERGE (68), M. FERNANDEZ EMILIO (40), M. HIVET XAVIER (90)					
Ont voté pour :	108	5991	voix /	10000	voix

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

Vote sur la candidature de M. BERTO MAXIME :

Votes par correspondance :	111	6191	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix

PV AG 340-CAPELETTE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

 
Paraphes

Abstentions :	4	269	voix /	10000	voix
Mme DI FOLCO VALERIE (71), M. DRUILLET SERGE (68), M. FERNANDEZ EMILIO (40), M. HIVET XAVIER (90)					
Ont voté pour :	107	5922	voix /	10000	voix

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

Vote sur la candidature de M. CARRERAS ALAIN :

Votes par correspondance :	110	6149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	5	304	voix /	10000	voix
Mme DI FOLCO VALERIE (71), M. DRUILLET SERGE (68), M. FERNANDEZ EMILIO (40), M. HIVET XAVIER (90), M. et Mme LECOQ DAVID (35)					
Ont voté pour :	105	5845	voix /	10000	voix

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

Vote sur la candidature de Mme DI FOLCO VALERIE :

Votes par correspondance :	111	6191	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	5	304	voix /	10000	voix
Mme DI FOLCO VALERIE (71), M. DRUILLET SERGE (68), M. FERNANDEZ EMILIO (40), M. HIVET XAVIER (90), M. et Mme LECOQ DAVID (35)					
Ont voté pour :	106	5887	voix /	10000	voix

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

Vote sur la candidature de M. VAUNOIS NICOLAS :

Votes par correspondance :	111	6191	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	269	voix /	10000	voix
Mme DI FOLCO VALERIE (71), M. DRUILLET SERGE (68), M. FERNANDEZ EMILIO (40), M. HIVET XAVIER (90)					
Ont voté pour :	107	5922	voix /	10000	voix

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

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. SABLAYROLLES PIERRE, M. BERTO MAXIME, M. CARRERAS ALAIN, Mme DI FOLCO VALERIE, M. VAUNOIS NICOLAS, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2021

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

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

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1.000,00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	112	6260	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	185	voix /	10000	voix
M. et Mme CARRERAS ALAIN (150), M. et Mme MAURO ANGE (35)					
Abstentions :	3	171	voix /	10000	voix
M. et Mme BITNER CHRISTIAN (67), M. DRUILLET SERGE (68), M. et Mme GIULIANO LOUIS (36)					
Ont voté pour :	107	5904	voix /	10000	voix

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

RESOLUTION N° 11 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de

PV AG 340-CAPELETTE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

 
Paraphes

fixer à 1.000,00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	112	6260	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	150	voix /	10000	voix
M. et Mme CARRERAS ALAIN (150)					
Abstentions :	3	170	voix /	10000	voix
M. et Mme BITNER CHRISTIAN (67), M. DRUILLET SERGE (68), M. et Mme MAURO ANGE (35)					
Ont voté pour :	108	5940	voix /	10000	voix

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

RESOLUTION N° 12 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022 POUR UN MONTANT DE 150.000,00 €.

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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 .

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 150.000,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	112	6260	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	150	voix /	10000	voix
M. et Mme CARRERAS ALAIN (150)					
Abstentions :	7	392	voix /	10000	voix
M. et Mme BITNER CHRISTIAN (67), M. DRUILLET SERGE (68), Mme FEIX BRIGITTE (32), M. HIVET XAVIER (90), M. et Mme LECOQ DAVID (35), M. et Mme MAURO ANGE (35), M. et Mme MILLET RENE (65)					
Ont voté pour :	104	5718	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2935 voix sur 5868 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 13 : INFORMATION SUR LES SINISTRES DOMMAGES OUVRAGES "INFILTRATIONS EAUX PLUVIALES".

Le Syndic rappelle que le Collège d'Experts avaient retenu 3 causes dans ce sinistre Infiltrations Eaux Pluviales".

- Passage d'eau au droit des joints de dilatation sur toute la hauteur de la façade à l'aplomb des 2 joints,
- Infiltration par des fissures, notamment en pied de maçonnerie,
- Infiltration d'eau par des défauts de calfeutrement de grilles de désenfumage externes.

Excluant ainsi la 4ème cause évoquée, à savoir, absence d'imperméabilisation des jonctions de tête de berlinoises avec le béton armé. Cette décision a été constatée auprès de la SMABTP.

Les travaux validés par la SMABTP pour un montant de 15.800, 00 € ne traitant que des 3 premières causes évoquées, ont été réalisés par TRAVAUX DU MIDI en juin 2020.

A ce jour, nous n'avons pas connaissance de nouveaux désordres liés à ce sinistre.

POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATION SUR LES SINISTRES DOMMAGES OUVRAGES "CHUTE DES ELEMENTS DE FAÇADE ARRIERE MODENATURES"

Le Syndic rappelle que ce sinistre Dommages Ouvrages "Chute des éléments de façade arrière modénatures" est désormais géré dans le cadre de la procédure Avenant 1, compte-tenu des montants de réparation supérieurs à la garantie.

De nouvelles mesures conservatoires ont été prises à l'automne 2020 contraignant la dépose de la quasi totalité des éléments en façade arrière.

Deux expertises ont été organisées par le Cabinet ETIENNE.

La réunion du 18 janvier dernier a porté sur un ravalement de la façade arrière côté Huveaune supprimant définitivement l'intégralité des éléments de modénatures, avec prise de charge de la Maîtrise d'Œuvre.

A ce jour, ces propositions n'ont pas encore fait l'objet d'une proposition définitive écrite de la part de la SMABTP.

RESOLUTION N° 15 : RAVALEMENT DE LA FAÇADE ARRIERE COTE HUVEAUNE, LIE AUX CHUTES DE MODENATURES.

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

Suite au 14ème point de la présente Assemblée, l'Assemblée autorise le ravalement de façade arrière côté Huveaune supprimant définitivement tout élément de modénature.

L'Assemblée donne mandat au Syndic ET au Conseil Syndical pour poursuivre les négociations en cours avec la SMABTP, et les modalités d'exécution des travaux de ravalement de la façade arrière côté Huveaune.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	112	6260	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	5	274	voix /	10000	voix
M. CHEVALLIER RAPHAEL (37), M. et Mme GIULIANO LOUIS (36), M. HIVET XAVIER (90), M. MARTIN JOHNNY (35), M. et Mme PAGLIA SERGE (76)					
Abstentions :	7	362	voix /	10000	voix
M. et Mme ADAM BENOIT (34), Indivision CHABASSIEU MARIE-ANNICK / VINCENT / LOIC (30), M. et Mme DEL BURGO BARNABE & NICANOR (34), M. DRUILLET SERGE (68), Mme FEIX BRIGITTE (32), SCI HUVEAUNE (132), M. et Mme LAURENT HENRI (32)					
Ont voté pour :	100	5624	voix /	10000	voix

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

POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION : PRESTATION D'ASTREINTE STUDEA

NEXITY STUDEA, soucieux de la mise en sécurité des personnes et des biens en cas de problèmes majeurs et d'urgence, va déployer début 2021 un service d'assistance par l'intermédiaire de CARGLASS MAISON qui sera accessible en dehors des heures de présence des collaborateurs, du lundi au vendredi de 18h00 à 8h30 et les WE et jours fériés 24/24. Cette information sera communiquée au sein de la résidence.

En annexe à la présente convocation, est jointe, la présentation de ce service.

RESOLUTION N° 17 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE DU BATIMENT HIPPODROME

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

Les désordres de la porte d'entrée du Bâtiment Hippodrome ont fait l'objet d'une déclaration Dommages Ouvrages, pour laquelle l'assureur a refusé la validation de la garantie.

Une contestation est en cours auprès de la SMABTP.

Néanmoins, et compte-tenu des désordres réguliers, le remplacement de la porte d'entrée du Bâtiment Hippodrome doit être envisagée, et fait ainsi l'objet de la présente résolution.

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 : Remplacement de la porte d'entrée du Bâtiment Hippodrome

PV AG 340-CAPELETTE

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 cage d'escaliers A Hippodrome

Démarrage des travaux prévu à la date du : Juin 2021

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

- Montant : 100% , exigibilité : 01/06/2021

Vote sur la proposition proposition DELTA ACCESS :

Votes par correspondance : 59 4792 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 3 210 voix / 10000 voix

M. CHEVALLIER RAPHAEL (73), M. et Mme GIULIANO LOUIS (70), M. REGEL FABRICE (67)

Abstentions : 16 1440 voix / 10000 voix

M. et Mme ADAM BENOIT (67), M. et Mme ASTRUC JEAN-JACQUES (95), M. et Mme BERTO PATRICK (72), M. et Mme BIEGALSKI FABRICE (70), M. CASTOR CLAUDE (131), Indivision CHABASSIEU MARIE-ANNICK / VINCENT / LOIC (59), M. et Mme DEL BURGO BARNABE & NICANOR (67), M. et Mme DERKALOUSTIAN ALAIN (192), Mme DI FOLCO VALERIE (136), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme HUGUE JOEL (70), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (62), M. et Mme LECOQ DAVID (69), M. et Mme MAURO ANGE (69), M. MULLER BENJAMIN (66), M. SAQUE PATRICK (136)

Ont voté pour : 40 3142 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1677 voix sur 3352 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition proposition GROUPE MR SURETE :

Votes par correspondance : 55 4429 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 26 1939 voix / 10000 voix

Abstentions : 20 1840 voix / 10000 voix

M. et Mme ADAM BENOIT (67), M. et Mme ASTRUC JEAN-JACQUES (95), M. et Mme BERTO PATRICK (72), M. et Mme BIEGALSKI FABRICE (70), M. CASTOR CLAUDE (131), Indivision CHABASSIEU MARIE-ANNICK / VINCENT / LOIC (59), M. et Mme DEL BURGO BARNABE & NICANOR (67), M. et Mme DERKALOUSTIAN ALAIN (192), Mme DI FOLCO VALERIE (136), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme HUGUE JOEL (70), M. et Mme LE BECHENNEC ROLAND (133), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (62), M. et Mme LECOQ DAVID (69), M. et Mme MAURO ANGE (69), M. et Mme MILLET RENE (127), M. MULLER BENJAMIN (66), M. et Mme RICHEZ MICHEL (70), M. SAQUE PATRICK (136), M. et Mme VENTURE GUY (70)

Ont voté pour : 9 650 voix / 10000 voix

M. ANTIGNY FABRICE (71), M. et Mme CASORLA OLIVIER (126), M. et Mme GUENARD BERNARD (67), M. et Mme LABOUS FRANCOIS (62), Mme LARREDE GENEVIEVE (62), M. LAVAL FRANCOIS (71), M. et Mme MENUUEL FRANCK (62), M. REGEL FABRICE (67), M. et Mme SABLAYROLLES PIERRE (62)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1295 voix sur 2589 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition proposition SIMPLEX :

Votes par correspondance : 56 4498 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 28 2133 voix / 10000 voix

Abstentions : 18 1618 voix / 10000 voix

M. et Mme ADAM BENOIT (67), M. et Mme BERTO PATRICK (72), M. et Mme BIEGALSKI FABRICE (70), M. CASTOR CLAUDE (131), Indivision CHABASSIEU MARIE-ANNICK / VINCENT / LOIC (59), M. et Mme DEL BURGO BARNABE & NICANOR (67), M. et Mme DERKALOUSTIAN ALAIN (192), Mme DI FOLCO VALERIE (136), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme HUGUE JOEL (70), M. et Mme LE BECHENNEC ROLAND (133), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (62), M. et Mme LECOQ DAVID (69), M. et Mme MAURO ANGE (69), M. MULLER BENJAMIN (66), M. et Mme RICHEZ MICHEL (70), M. SAQUE PATRICK (136), M. et Mme VENTURE GUY (70)

Ont voté pour : 10 747 voix / 10000 voix

M. et Mme ASTRUC JEAN-JACQUES (95), M. BERNIER CHRISTOPHE (75), M. et Mme CASORLA OLIVIER (126), Mme DURIEU VERONIQUE (65), M. et Mme GUENARD BERNARD (67), M. et Mme LABOUS FRANCOIS (62), Mme LARREDE GENEVIEVE (62), M. LAVAL FRANCOIS (71), M. et Mme MENUUEL FRANCK (62), M. et Mme SABLAYROLLES PIERRE (62)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1441 voix sur 2880 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition principe de remplacement de la porte avec mandat au conseil Syndical (résolution suivante) :

Votes par correspondance : 49 4008 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 3 268 voix / 10000 voix

M. et Mme DRUELLE BRUNO (130), M. et Mme LEMPIN DAVID (72), M. et Mme MOLINA MICHEL (66)

Abstentions : 9 689 voix / 10000 voix

M. et Mme ADAM BENOIT (67), M. et Mme BIEGALSKI FABRICE (70), Indivision CHABASSIEU MARIE-ANNICK / VINCENT / LOIC (59), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme LECOQ DAVID (69), M. et Mme MAURO ANGE (69), M. et Mme RICHEZ MICHEL (70), M. SAQUE PATRICK (136), M. et Mme VENTURE GUY (70)

Ont voté pour : 37 3051 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1660 voix sur 3319 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition DELTA ACCESS ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par

PV AG 340-CAPELETTE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

 
Paraphes

• **L'Assemblée Générale.**

Néanmoins, compte-tenu des résultats du vote de la résolution n°18, qui a voté favorablement à 44,44% au mandat au Conseil Syndical, ce dernier est retenu.

RESOLUTION N° 18 : MANDAT A DONNER PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DANS LE CADRE D'UNE DECISION PRISE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMEMENT A L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

Clé de répartition : 0009-1 Cages d'escaliers - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

pour le choix de l'entreprise chargée de la réalisation des travaux de remplacement de la porte d'entrée du Bâtiment Hippodrome le cadre d'une enveloppe budgétaire de 9.000,00 €.

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	62	5003	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	208	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	351	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	55	4444	voix /	10000	voix

M. et Mme ADAM BENOIT (67), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme LECOQ DAVID (69), M. SAQUE PATRICK (136)

M. ANTIGNY FABRICE (71), M. et Mme ASTRUC JEAN-JACQUES (95), M. et Mme AVILA RUIZ JUAN (59), M. et Mme BERMONT JACQUES (133), M. BERNIER CHRISTOPHE (75), M. et Mme BERTO PATRICK (72), M. et Mme BIEGALSKI FABRICE (70), M. et Mme BRUCHON JEAN-LOUIS (65), M. et Mme CASORLA OLIVIER (126), M. CASTOR CLAUDE (131), M. et Mme CERULEO CATHERINE / RICHARD (79), Indivision CHABASSIEU MARIE-ANNICK / VINCENT / LOIC (59), M. CHEVALLIER RAPHAEL (73), M. et Mme CIVEL ALAIN (65), M. et Mme DEL BURGO BARNABE & NICANOR (67), M. DELLAMONICA MICHEL (132), M. et Mme DERKALOUSTIAN ALAIN (192), M. DEVINES DIDIER jean elie (62), Mme DI FOLCO VALERIE (136), M. et Mme DRUELLE BRUNO (130), Mme DURIEU VERONIQUE (65), M. et Mme ENTAT NICOLAS (57), Mme FEIX BRIGITTE (63), M. et Mme GRIFFET RICHARD (85), M. et Mme GUENARD BERNARD (67), M. et Mme HALLIER FRANCIS (62), M. et Mme HUGUE JOEL (70), M. et Mme LABOUS FRANCOIS (62), Mme LARREDE GENEVIEVE (62), M. et Mme LAURENT HENRI (62), M. et Mme LAURENT LUDOVIC (72), M. LAVAL FRANCOIS (71), M. et Mme LE BECHENNEC ROLAND (133), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (62), M. LEDESMA LIONEL (82), M. et Mme LUZE THOMAS (67), M. et Mme MAURO ANGE (69), M. et Mme MENUUEL FRANCK (62), M. et Mme MILLET RENE (127), M. MULLER BENJAMIN (66), M. et Mme NICOLLE ERIC (131), M. et Mme PINESE CHRISTIAN (69), M. REGEL FABRICE (67), M. et Mme RICHEZ MICHEL (70), M. et Mme SABLAYROLLES PIERRE (62), M. et Mme SALLONY FREDERIC (72), M. SANZ Y LASALDE CHRISTOPHE (70), M. et Mme SIMON DIDIER (70), Mme TAIEB GERALDINE (69), Indivision VANDEQUIN NATHALIE / GAETAN / EVA / ANAIS (62), M. VAUBOURG FREDERIC (67), M. VAUNOIS NICOLAS (69), M. et Mme VENTURE GUY (70), Mme WOERLY MARIE-PASCALE (83), M. et Mme ZANOLLA CHRISTIAN (75)

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 :

Votes par correspondance :	62	5003	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	208	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	351	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	55	4444	voix /	10000	voix

M. et Mme GIULIANO LOUIS (70), M. et Mme LEMPIN DAVID (72), M. et Mme MOLINA MICHEL (66)

M. et Mme ADAM BENOIT (67), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme LECOQ DAVID (69), M. SAQUE PATRICK (136)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2327 voix sur 4652 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 19 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0009-1 Cages d'escaliers - 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 :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la

PV AG 340-CAPELETTE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic


Paraphes

résolution n°17, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360 € TTC.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	63	5065	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	211	voix /	10000	voix
M. et Mme GIULIANO LOUIS (70), M. et Mme LEMPIN DAVID (72), M. et Mme MAURO ANGE (69)					
Abstentions :	11	859	voix /	10000	voix
M. et Mme ADAM BENOIT (67), M. et Mme ENTAT NICOLAS (57), Mme FEIX BRIGITTE (63), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme HUGUE JOEL (70), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (62), M. et Mme LECOQ DAVID (69), M. et Mme MILLET RENE (127), M. SAQUE PATRICK (136), Indivision VANDEQUIN NATHALIE / GAETAN / EVA / ANAIS (62)					
Ont voté pour :	49	3995	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2104 voix sur 4206 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 20 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 17 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0009-1 Cages d'escaliers - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de remplacement de la porte d'entrée du Bâtiment Hippodrome décidés à la résolution n°17 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 9.360,00 euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 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 9.360,00 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/01/2021 au titre des fonds travaux ALUR, en clé de charges communes générales.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	63	5065	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	213	voix /	10000	voix
Abstentions :	8	660	voix /	10000	voix
M. et Mme ADAM BENOIT (67), M. et Mme ENTAT NICOLAS (57), Mme FEIX BRIGITTE (63), M. FERNANDEZ EMILIO (79), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (62), M. et Mme LECOQ DAVID (69), M. et Mme MILLET RENE (127), M. SAQUE PATRICK (136)					
Ont voté pour :	52	4192	voix /	10000	voix
M. et Mme ASTRUC JEAN-JACQUES (95), M. et Mme AVILA RUIZ JUAN (59), M. et Mme BERMONT JACQUES (133), M. BERNIER CHRISTOPHE (75), M. et Mme BERTO PATRICK (72), M. et Mme BIEGALSKI FABRICE (70), M. et Mme BRUCHON JEAN-LOUIS (65), M. et Mme CASORLA OLIVIER (126), M. CASTOR CLAUDE (131), M. et Mme CERULEO CATHERINE / RICHARD (79), Indivision CHABASSIEU MARIE-ANNICK / VINCENT / LOIC (59), M. CHEVALLIER RAPHAEL (73), M. et Mme CIVEL ALAIN (65), M. et Mme DEL BURGO BARNABE & NICANOR (67), M. DELLAMONICA MICHEL (132), M. et Mme DERKALOUSTIAN ALAIN (192), M. DEVINES DIDIER jean elie (62), Mme DI FOLCO VALERIE (136), M. et Mme DRUELLE BRUNO (130), Mme DURIEU VERONIQUE (65), M. et Mme GRIFFET RICHARD (65), M. et Mme GUENARD BERNARD (67), M. et Mme HALLIER FRANCIS (62), M. et Mme HUGUE JOEL (70), M. et Mme LABOUS FRANCOIS (62), Mme LARREDE GENEVIEVE (62), M. et Mme LAURENT HENRI (62), M. et Mme LAURENT LUDOVIC (72), M. LAVAL FRANCOIS (71), M. et Mme LE BECHENNEC ROLAND (133), M. LEDESMA LIONEL (82), M. et Mme LUZE THOMAS (67), M. et Mme MAURO ANGE (69), Mme MENICUCCI MARTINE (62), M. et Mme MENEUEL FRANCK (62), M. et Mme MOLINA MICHEL (66), M. MULLER BENJAMIN (66), M. et Mme NICOLLE ERIC (131), M. et Mme PINESE CHRISTIAN (69), M. REGEL FABRICE (67), M. et Mme RICHEZ MICHEL (70), M. et Mme SABLAYROLLES PIERRE (62), M. et Mme SALLONY FREDERIC (72), M. SANZ Y LASALDE CHRISTOPHE (70), M. et Mme SIMON DIDIER (70), Mme TAIEB GERALDINE (69), Indivision VANDEQUIN NATHALIE / GAETAN / EVA / ANAIS (62), M. VAUBOURG FREDERIC (67), M. VAUNOIS NICOLAS (69), M. et Mme VENTURE GUY (70), Mme WOERLY MARIE-PASCALE (63), M. et Mme ZANOLLA CHRISTIAN (75)					

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 :

Votes par correspondance :	63	5065	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	213	voix /	10000	voix
M. ANTIGNY FABRICE (71), M. et Mme GIULIANO LOUIS (70), M. et Mme LEMPIN DAVID (72)					
Abstentions :	8	660	voix /	10000	voix
M. et Mme ADAM BENOIT (67), M. et Mme ENTAT NICOLAS (57), Mme FEIX BRIGITTE (63), M. FERNANDEZ EMILIO (79), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (62), M. et Mme LECOQ DAVID (69), M. et Mme MILLET RENE (127), M. SAQUE PATRICK (136)					
Ont voté pour :	52	4192	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2203 voix sur 4405 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 21 : AUTORISATION A DONNER A STUDEA POUR EFFECTUER LES TRAVAUX RENOVATION DES PARTIES COMMUNES DU BATIMENT HIPPODROME

Clé de répartition : 0009-1 Cages d'escaliers - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance

PV AG 340-CAPELETTE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

 
Paraphes

- des conditions essentielles du projet de rénovation des parties communes du Bâtiment Hippodrome, suivant le descriptif joint à la présente,
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
- et après en avoir délibéré :

Autorise NEXITY STUDEA à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : rénovation des parties communes de la résidence selon le projet présenté tel que défini au descriptif et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

NEXITY STUDEA 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 sur demande du Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Dans le cas d'une modification des sens de circulations, de la modification de la distribution des pièces, il y aura lieu de vérifier la conformité des plans d'évacuation (plans pompiers).

Si les travaux portent atteinte à la structure de l'immeuble, un architecte ou un bureau d'étude devra impérativement être consulté.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 63 5065 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 5 421 voix / 10000 voix

Abstentions : 9 671 voix / 10000 voix

M. et Mme BRUCHON JEAN-LOUIS (65), M. et Mme CIVEL ALAIN (65), Mme DI FOLCO VALERIE (136), M. et Mme ENTAT NICOLAS (57), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme HALLIER FRANCIS (62), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (62), Indivision VANDEQUIN NATHALIE / GAETAN / EVA / ANAIS (62), Mme WOERLY MARIE-PASCALE (83)

Ont voté pour : 49 3973 voix / 10000 voix

M. et Mme ADAM BENOIT (67), M. ANTIGNY FABRICE (71), M. et Mme ASTRUC JEAN-JACQUES (95), M. et Mme AVILA RUIZ JUAN (59), M. et Mme BERMONT JACQUES (133), M. BERNIER CHRISTOPHE (75), M. et Mme BERTO PATRICK (72), M. et Mme BIEGALSKI FABRICE (70), M. et Mme CASORLA OLIVIER (126), M. CASTOR CLAUDE (131), M. et Mme CERULEO CATHERINE / RICHARD (79), Indivision CHABASSIEU MARIE-ANNICK / VINCENT / LOIC (59), M. CHEVALLIER RAPHAEL (73), M. et Mme DEL BURGO BARNABE & NICANOR (67), M. DELLAMONICA MICHEL (132), M. et Mme DERKALOUSTIAN ALAIN (192), M. DEVINES DIDIER jean elie (62), M. et Mme DRUELLE BRUNO (130), Mme DURIEU VERONIQUE (65), Mme FEIX BRIGITTE (63), M. et Mme GRIFFET RICHARD (65), M. et Mme GUENARD BERNARD (67), M. et Mme HUGUE JOEL (70), M. et Mme LABOUS FRANCOIS (62), Mme LARREDE GENEVIEVE (62), M. et Mme LAURENT HENRI (62), M. et Mme LAURENT LUDOVIC (72), M. et Mme LE BECHENNEC ROLAND (133), M. LEDESMA LIONEL (82), M. et Mme LEMPIN DAVID (72), M. et Mme LUZE THOMAS (67), M. et Mme MAURO ANGE (69), Mme MENICUCCI MARTINE (62), M. et Mme MENEUEL FRANCK (62), M. et Mme MILLET RENE (127), M. et Mme MOLINA MICHEL (66), M. MULLER BENJAMIN (66), M. et Mme NICOLLE ERIC (131), M. et Mme PINESE CHRISTIAN (69), M. REGEL FABRICE (67), M. et Mme RICHEZ MICHEL (70), M. et Mme SABLAYROLLES PIERRE (62), M. et Mme SALLONY FREDERIC (72), M. SANZ Y LASALDE CHRISTOPHE (70), M. et Mme SIMON DIDIER (70), Mme TAIEB GERALDINE (69), M. VAUBOURG FREDERIC (67), M. VAUNOIS NICOLAS (69), M. et Mme VENTURE GUY (70)

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 :

Votes par correspondance : 63 5065 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 5 421 voix / 10000 voix

M. et Mme GIULIANO LOUIS (70), M. LAVAL FRANCOIS (71), M. et Mme LECOQ DAVID (69), M. SAQUE PATRICK (136), M. et Mme ZANOLLA CHRISTIAN (75)

Abstentions : 9 671 voix / 10000 voix

M. et Mme BRUCHON JEAN-LOUIS (65), M. et Mme CIVEL ALAIN (65), Mme DI FOLCO VALERIE (136), M. et Mme ENTAT NICOLAS (57), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme HALLIER FRANCIS (62), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (62), Indivision VANDEQUIN NATHALIE / GAETAN / EVA / ANAIS (62), Mme WOERLY MARIE-PASCALE (83)

Ont voté pour : 49 3973 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2198 voix sur 4394 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 22 : AUTORISATION A DONNER A STUDEA POUR L'INSTALLATION DE 5 CAMERAS DE SURVEILLANCE AU REZ-DE-CHAUSSEE DES PARTIES COMMUNES DU BATIMENT HIPPODROME.

Clé de répartition : 0009-1 Cages d'escaliers - 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 STUDEA à leurs frais exclusifs :

- Installation de 5 caméras de surveillance au rez-de-chaussée des parties communes du bâtiment Hippodrome

PV AG 340-CAPELETTE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

 

Paraphes

sous réserve :

- Qu'aucune caméra ne soit orientée ou vise l'extérieur du site;
- QUE STUDEA procède à la déclaration obligatoire d'installation du système de vidéosurveillance auprès de la CNIL,
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- Que STUDEA fasse son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

STUDEA restera 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 :

Votes par correspondance : 62 5000 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 8 616 voix / 10000 voix

Abstentions : 8 588 voix / 10000 voix

Ont voté pour : 46 3796 voix / 10000 voix

M. et Mme BRUCHON JEAN-LOUIS (65), M. et Mme CIVEL ALAIN (65), Mme DI FOLCO VALERIE (136), M. et Mme ENTAT NICOLAS (57), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme HALLIER FRANCIS (62), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (62), Indivision VANDEQUIN NATHALIE / GAETAN / EVA / ANAIS (62)

M. et Mme ADAM BENOIT (67), M. ANTIGNY FABRICE (71), M. et Mme ASTRUC JEAN-JACQUES (95), M. et Mme BERMONT JACQUES (133), M. BERNIER CHRISTOPHE (75), M. et Mme BERTO PATRICK (72), M. et Mme BIEGALSKI FABRICE (70), M. et Mme CASORLA OLIVIER (126), M. CASTOR CLAUDE (131), M. et Mme CERULEO CATHERINE / RICHARD (79), Indivision CHABASSIEU MARIE-ANNICK / VINCENT / LOIC (59), M. CHEVALLIER RAPHAEL (73), M. et Mme DEL BURGO BARNABE & NICANOR (67), M. DELLAMONICA MICHEL (132), M. et Mme DERKALOUSTIAN ALAIN (192), M. DEVINES DIDIER jean elie (62), M. et Mme DRUELLE BRUNO (130), Mme FEIX BRIGITTE (63), M. et Mme GRIFFET RICHARD (65), M. et Mme GUENARD BERNARD (67), M. et Mme HUGUE JOEL (70), M. et Mme LABOUS FRANCOIS (62), Mme LARREDE GENEVIEVE (62), M. et Mme LAURENT HENRI (62), M. et Mme LAURENT LUDOVIC (72), M. et Mme LE BECHENNEC ROLAND (133), M. LEDESMA LIONEL (82), M. et Mme LEMPIN DAVID (72), Mme MENICUCCI MARTINE (62), M. et Mme MENEUL FRANCK (62), M. et Mme MILLET RENE (127), M. et Mme MOLINA MICHEL (66), M. MULLER BENJAMIN (66), M. et Mme NICOLLE ERIC (131), M. et Mme PINESE CHRISTIAN (69), M. REGEL FABRICE (67), M. et Mme RICHEZ MICHEL (70), M. et Mme SABLAYROLLES PIERRE (62), M. et Mme SALLONY FREDERIC (72), M. SANZ Y LASALDE CHRISTOPHE (70), M. et Mme SIMON DIDIER (70), Mme TAIEB GERALDINE (69), M. VAUBOURG FREDERIC (67), M. VAUNOIS NICOLAS (69), M. et Mme VENTURE GUY (70), Mme WOERLY MARIE-PASCALE (83)

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 :

Votes par correspondance : 62 5000 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 8 616 voix / 10000 voix

M. et Mme AVILA RUIZ JUAN (59), M. et Mme GIULIANO LOUIS (70), M. LAVAL FRANCOIS (71), M. et Mme LECOQ DAVID (69), M. et Mme LUZE THOMAS (67), M. et Mme MAURO ANGE (69), M. SAQUE PATRICK (136), M. et Mme ZANOLLA CHRISTIAN (75)

Abstentions : 8 588 voix / 10000 voix

M. et Mme BRUCHON JEAN-LOUIS (65), M. et Mme CIVEL ALAIN (65), Mme DI FOLCO VALERIE (136), M. et Mme ENTAT NICOLAS (57), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme HALLIER FRANCIS (62), Mme LEBRAU MARIE-CHRISTINE (62), Indivision VANDEQUIN NATHALIE / GAETAN / EVA / ANAIS (62)

Ont voté pour : 46 3796 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2207 voix sur 4412 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 23 : DESIGNATION DU SYNDIC EN TANT QUE PERSONNE HABILITEE A VISUALISER LES IMAGES DE VIDEOSURVEILLANCE EN CAS D'INCIDENT

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

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

- Désigne le responsable de résidence STUDEA comme personne habilitée à visualiser les images de vidéosurveillance, ceci uniquement en cas d'incident.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 63 5065 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 3 203 voix / 10000 voix

M. et Mme AVILA RUIZ JUAN (59), M. et Mme MAURO ANGE (69), M. et Mme ZANOLLA CHRISTIAN (75)

Abstentions : 5 346 voix / 10000 voix

M. et Mme BRUCHON JEAN-LOUIS (65), M. et Mme CIVEL ALAIN (65), M. FERNANDEZ EMILIO (79), M. et Mme GIULIANO LOUIS (70), M. et Mme LUZE THOMAS (67)

Ont voté pour : 55 4516 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2360 voix sur 4719 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG 340-CAPELETTE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

POINT D'INFORMATION N° 24 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY ①

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

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

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

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

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

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

POINT D'INFORMATION N° 25 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC) ①

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 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 16h00.

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

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

LE PRESIDENT

Mr SABLAYROLLES


LE SECRETAIRE

Mme FELTEN



**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE
SECRÉTAIRE.**

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

PV AG 340-CAPELETTE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Département	Bureau	Date	1	2	3
-------------	--------	------	---	---	---

Destination
Département
Service

Partie destinée au rédacteur de l'acte

**L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE PREMIER DÉCEMBRE**

A NICE (Alpes-Maritimes), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Stéphanie CASTELLAN-JUSBERT, Notaire, Membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Jacques HERMANT, Stéphanie CASTELLAN-JUSBERT, Antoine LUCIANI, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à NICE (Alpes-Maritimes), 2, rue Tonduti de l'Escarène, soussigné,

A RECU le présent acte contenant CESSION PARTIELLE DE CONTRAT DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE LOCAUX EN COPROPRIETE et VENTE DE MEUBLES.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DES PARTIES

1/ "CEDANT" :

La Société dénommée **I INVEST**, Société par actions simplifiée au capital de 100.000 EUR, dont le siège est à NICE (06200), 400 Promenade des Anglais, identifiée au SIREN sous le numéro 479020893 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

2/ "VENDEUR DES MEUBLES" :

La Société dénommée **AMENAGEMENT RENOVATION TRAVAUX SERVICES**, société à responsabilité limitée au capital de 100000 EUR, dont le siège est à CHAPONNAY (69970), 110 rue des Frères Voisin ZAC du Chapotin, identifiée au SIREN sous le numéro 449777853 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON 1er arrondissement.

3/"CESSIONNAIRE" :

Monsieur Julien Jacky **CARTEGNE**, Ingénieur d'Affaires, et Madame Agnès Joséphine Germaine **BURLION**, Professeur des Ecoles, son épouse, demeurant ensemble à VALENCIENNES (59300), 2 Rue Durin,

Nés savoir :

Monsieur **CARTEGNE** à CAMBRAI (59400) le 15 octobre 1981,

Madame **BURLION** à CAMBRAI (59400) le 10 août 1980,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CAUDRY (59540), le 18 juillet 2009.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ARTICLE 2 - QUOTITES ACQUISES

LE CESSIONNAIRE acquiert la pleine propriété.