

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, 17/06/2022

Le vendredi 17 juin 2022 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 :	17	3448	voix /	10000	voix soit	34,48%
Absents :	45	6552	voix /	10000	voix soit	65,52%
Total :	62	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 qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, à un ou plusieurs membres du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 17 copropriétaires sur 62 sont présents ou représentés et possèdent 3448 voix sur 10000 voix. Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Étaient absents :

M. ALARY BERNARD (44), Mme ALÉKSIC FARAH (88) M et Mme ATGER DUPY JEAN CLAUDE (88), M BAUDIN PATRICK (47), SARL BERARD (284), M BOUVAT AXEL (47), M et Mme BUVARAND / MORATTI JEROME et NATHALIE (47), SARL CARPEDIEM (428), M CHANTON Cynil (44), M CHARLOT FABRICE (88), M CHOIGNOT GUILLAUME (79) Mme CHOTARD NATHALIE (44) Mme DELAPORTE-FAVERGEON ODILE (44), Mme DUQUESNOY YVONNE (113), M et Mme EBOUKI EYOUM (44), Mme ESBERARD MAGALI (44), SARL FINANCIERE DE LA BIEVRE (329) M GANDELOT DENIS (164) M GAUTHIER JEAN CLAUDE (44), Mme GERARD Lydie (94) M GERARD MAXIME (47), Mme GERARD N MICHAUD MARIE NOELLE (88), SARL GIVE (463), M GOUBY HERVE (52), M GRAU ALAIN (85), M et Mme GRILLOT GERARD (44) M HERBET HENRY (226) M HUE JEAN PIERRE (164) SAS KATPA NICOLAS (47), M LENGAINNE OLIVIER (88) Indivision LENSELLE C/O MME LENSELLE PASCALE (141), SARL LOCANGENO (423) Mme MARCHAL EINSTEIN VALLEY 2 (630), SARL ORBAMA (483), M PERRIN FRANCOIS (79) Mme POILE FABIENNE (47), M et Mme RAMBAUD ET PAUSE FREDERIC ET MYRIAM (47), M et Mme REBESCHE BERNARD (88), Mme ROBICHON EMMANUELLE (99), M et Mme SANTAROSSA WALTER (96) Société SAUTEJEAU (423) Syndicat SDC 5 EPIS (279) Mme TURBAN CARLA (88) M et Mme VACHER / BILLOIN Ghislain et Christel (94) Mme VERBORG JEANNICK (47)

PV AG RESIDENCE 5 EPI

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 4
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021	Page 4
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021	Page 5
Résolution n°7 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°8 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an	Page 6
Résolution n°9 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 7
Résolution n°10 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 8
Résolution n°11 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 89 000,00 €	Page 8
Résolution n°12 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 90 390,00 €.	Page 9
Résolution n°13 Rétrocession budget hors dépenses courantes concernant le modificatif du règlement de copropriété	Page 9
Résolution n°14 Rétrocession budget travaux de mise en place de caméras au fond du parking	Page 9
Résolution n°15 Décisions à prendre concernant l'interdiction des chiens et chats dans la résidence	Page 10

Résolution n°16	Page 10
Point d'information sur la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de travaux de rénovation Pj: Fiche synthétique explicative Urbanis.	
Résolution n°17	Page 11
Décision à prendre concernant le principe d'effectuer une étude pour la désignation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre de l'amélioration énergétique des bâtiments	
Résolution n°18	Page 11
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	
Résolution n°19	Page 11
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).	
Résolution n°20	Page 12
Information sur l'Espace Privé Mynexity	
Résolution n°21	Page 12
Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile	

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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

Est candidat :

- M. MOULIN JEAN MARC

Vote sur la candidature de M. MOULIN JEAN MARC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. MOULIN JEAN MARC.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. SCHLOUPPE

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	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 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 Monsieur SCHLOUPPE et Monsieur MOULIN, Membres du 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 01/01/2021 AU 31/12/2021

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 01/01/2021 au 31/12/2021, 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 94 583,63 € pour les opérations courantes

PV AG RESIDENCE 5 EPI

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	1	158	voix /	10000	voix
M. GODDE DANIEL (158)					
Ont voté pour	16	3290	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1646 voix sur 3290 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/12/2021



Clé de répartition 0003-1 Charges communes générales Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	1	158	voix /	10000	voix
M. GODDE DANIEL (158)					
Ont voté pour	16	3290	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1646 voix sur 3290 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT



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

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 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 1 AN.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2022 et prendra fin le 30/06/2023.

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

- Pour la première période du 01/07/2022 au 30/06/2023 à 8 843,33 € HT, soit 10 612,00 € 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 MOULIN, 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 :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FRÉDÉRIC (94), SARL FF PROVENCE (641), M. GODDE DANIEL (158), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), Mme LABORIE BRIGITTE (141), M. LABORIE EINSTEIN VALLEY (428), M. LEBASTARD QUENTIN (47), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (81), M. MOULIN JEAN MARC (88), Mme PALIN CLAIRE (44), M. et Mme ROOS RENE (173), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), SARL TADNOC (423), SARL TOMY (458), Mme VILLAME EVELYNE (160)

PV AG RESIDENCE 5 EPI

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 :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 1 AN



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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme CONDAT Stéphanie
- M. MOULIN JEAN MARC
- Mme MULLER Pascale
- M. SCHLOUPPE FRANCIS
- Mme VILLAME EVELYNE

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

Sont candidats :

- Mme CONDAT
- Mme MULLER
- M. MOULIN JEAN MARC
- M. SCHLUPPE

Vote sur la candidature de Mme CONDAT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

SARL BOURVILLE (387), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), SARL FF PROVENCE (641), M. GODDE DANIEL (158), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), Mme LABORIE BRIGITTE (141), M. LABORIE EINSTEIN VALLEY (428), M. LEBASTARD QUENTIN (47), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), M. MOULIN JEAN MARC (88), Mme PALIN CLAIRE (44), M. et Mme ROOS RENE (173), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), SARL TADNOC (423), SARL TOMY (458), Mme VILLAME EVELYNE (160)

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 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme MULLER :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), SARL FF PROVENCE (641), M. GODDE DANIEL (158), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), Mme LABORIE BRIGITTE (141), M. LABORIE EINSTEIN VALLEY (428), M. LEBASTARD QUENTIN (47), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), M. MOULIN JEAN MARC (88), Mme PALIN CLAIRE (44), M. et Mme ROOS RENE (173), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), SARL TADNOC (423), SARL TOMY (458), Mme VILLAME EVELYNE (160)

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.

PV AG RESIDENCE 5 EPI

Second vote sur la candidature de Mme MULLER :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. MOULIN JEAN MARC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), SARL FF PROVENCE (641), M. GODDE DANIEL (158), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), Mme LABORIE BRIGITTE (141), M. LABORIE EINSTEIN VALLEY (428), M. LEBASTARD QUENTIN (47), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), M. MOULIN JEAN MARC (88), Mme PALIN CLAIRE (44), M. et Mme ROOS RENE (173), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44) SARL TADNOC (423), SARL TOMY (458), Mme VILLAME EVELYNE (160)

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. MOULIN JEAN MARC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. SCHLUPPE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

SARL BOURVILLE (367) M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94) SARL FF PROVENCE (641), M. GODDE DANIEL (158), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), Mme LABORIE BRIGITTE (141), M. LABORIE EINSTEIN VALLEY (428), M. LEBASTARD QUENTIN (47), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91) M. MOULIN JEAN MARC (88) Mme PALIN CLAIRE (44) M. et Mme ROOS RENE (173), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44) SARL TADNOC (423) SARL TOMY (458), Mme VILLAME EVELYNE (160)

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. SCHLUPPE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme CONDAT, Mme MULLER, M. MOULIN JEAN MARC, M. SCHLUPPE, 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 31/12/2022

RÉSOLUTION N° 9 : MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1 500,00€ 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 :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

SARL BOURVILLE (367) M COURBIS ANGE-FREDERIC (94), SARL FF PROVENCE (641), M GODDE DANIEL (158), Mme GROS ISABELLE (44), M JARADE OLIVIER (47), Mme LABORIE BRIGITTE (141), M LABORIE EINSTEIN VALLEY (428), M LEBASTARD QUENTIN (47), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), M MOULIN JEAN MARC (88), Mme PALIN CLAIRE (44), M et Mme ROOS RENE (173), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), SARL TADNOC (423) SARL TOMY (458) Mme VILLAME EVELYNE (160)

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 :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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



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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 2 500,00 € 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 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

SARL BOURVILLE (367) M COURBIS ANGE-FREDERIC (94), SARL FF PROVENCE (641), M GODDE DANIEL (158), Mme GROS ISABELLE (44), M JARADE OLIVIER (47), Mme LABORIE BRIGITTE (141), M LABORIE EINSTEIN VALLEY (428), M LEBASTARD QUENTIN (47), Mme MOIGNARD MARIE VERONIQUE (91), M MOULIN JEAN MARC (88), Mme PALIN CLAIRE (44), M et Mme ROOS RENE (173), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), SARL TADNOC (423) SARL TOMY (458), Mme VILLAME EVELYNE (160)

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 :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	3448	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 11 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DE 89 000,00 €



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

Lors de l'Assemblée Générale du 22/06/2021, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2022 au 31/12/2022 a été adopté pour un montant de 88 000,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 89 000,00 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre	1	44	voix /	10000	voix
M et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44)					
Abstentions :	1	158	voix /	10000	voix
M GODDE DANIEL (158)					
Ont voté pour	15	3246	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1646 voix sur 3290 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RÉSOLUTION N° 12 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 90 390,00 €. 

Clé de répartition 0003 1 Charges communes générales Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 90 390,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

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

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre	1	44	voix /	10000	voix
M et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44)					
Abstentions :	2	616	voix /	10000	voix
M GODDE DANIEL (158) SARL TOMY (458)					
Ont voté pour	14	2788	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1417 voix sur 2832 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 13 : RÉTROCESSION BUDGET HORS DÉPENSES COURANTES CONCERNANT LE MODIFICATIF DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ. 

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

L'Assemblée Générale du 05/06/2019 a votée le modificatif du règlement de copropriété pour un montant de 5 300,00 €, le montant réel des travaux s'élève à 700,00€.

L'Assemblée Générale décide la rétrocession de 4 600,00 € non utilisée aux copropriétaires.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	458	voix /	10000	voix
SARL TOMY (458)					
Ont voté pour	16	2990	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1496 voix sur 2990 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 14 : RÉTROCESSION BUDGET TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE CAMÉRAS AU FOND DU PARKING 

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

L'Assemblée Générale du 05/06/2019 a votée les travaux de mise en place de caméras au fond du parking pour un montant de 4 000,00 €, le montant réel des travaux s'élève à 3 555,89 €.

L'Assemblée Générale décide la rétrocession de 444,11 € non utilisée aux copropriétaires.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre	1	158	voix /	10000	voix
M. GODDE DANIEL (158)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	16	3290	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 15 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT L'INTERDICTION DES CHIENS ET CHATS DANS LA RÉSIDENCE

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 d'interdire les chiens et chats dans la résidence.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	423	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	173	voix /	10000	voix
M. et Mme ROOS RENE (173)					
Ont voté pour :	15	2852	voix /	10000	voix

SARL BOURVILLE (367), M. COURBIS ANGE-FREDERIC (94), SARL FF PROVENCE (641), M. GODDE DANIEL (158), Mme GROS ISABELLE (44), M. JARADE OLIVIER (47), Mme LABORIE BRIGITTE (141), M. LABORIE EINSTEIN VALLEY (428), M. LEBASTARD QUENTIN (47), Mme MO'GNARD MARIE VERONIQUE (91), M. MOULIN JEAN MARC (88), Mme PALIN CLAIRE (44), M. et Mme RUIZ GUILLAUME et SANDRA (44), SARL TOMY (458), Mme VI. LAMÉ EVELYNE (160)

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.

POINT D'INFORMATION N° 16 : POINT D'INFORMATION SUR LA MISSION D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE EN MATIÈRE DE TRAVAUX DE RÉNOVATION PJ: FICHE SYNTHÉTIQUE EXPLICATIVE URBANIS.

À l'heure actuelle, il est intéressant pour les copropriétés de s'orienter vers une rénovation énergétique globale. En effet, les différentes aides collectives et individuelles ainsi que les incitations fiscales peuvent permettre de réduire nettement le reste à charge des copropriétaires.

Il s'agit d'élaborer un dossier complet de rénovation qui consisterait non seulement au ravalement des façades avec isolations thermiques par l'extérieur mais également l'intervention sur d'autres postes pouvant créer des économies d'énergies tels que le chauffage, les toitures, la ventilation etc...(à adapter selon le contexte de la copropriété).

L'objectif est de déterminer le bouquet de travaux permettant la perception d'un maximum de subventions (collectives et individuelles) afin que le reste à charge des copropriétaires soit minimum.

Aussi, il est proposé aux votes des copropriétaires la désignation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Cette étape est nécessaire si la copropriété souhaite s'orienter vers une rénovation énergétique complète du bâtiment.

Au préalable il convient de valider une mission d'AMO dont le rôle principal sera d'accompagner la copropriété à construire avec les copropriétaires son programme de travaux, afin de prétendre à tous les financements existants.

Le rôle de l'AMO sera également de procéder à la recherche des différentes subventions et aides pour le compte de la copropriété et des copropriétaires, selon la situation individuelle de chacun.

RÉSOLUTION N° 17 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LE PRINCIPE D'EFFECTUER UNE ÉTUDE POUR LA DÉSIGNATION D'UNE ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO) DANS LE CADRE DE L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE 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.

• Décide :

d'effectuer la préparation de la mise en place du DPE COLLECTIF :

qui sera obligatoire en 2024, en vue du PPAT (plan pluriannuel de travaux)

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	17	3448	voix /	10000	voix
Ont voté contre : SARL TOMY (458)	1	458	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	16	2990	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1725 voix sur 3448 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

POINT D'INFORMATION N° 18 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY

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

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

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

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

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

- 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° 19 : 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° 20 : 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 et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

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

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14h42. Le syndic informe qu'aucune facturation aura lieu pour le dépassement de l'AG

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. MOULIN JEAN MARC



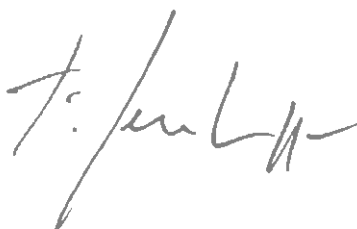
LE SECRETAIRE

M. DEVILLIERS Bruno




LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. SCHLOUPPE



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 vote exprimée	
Point d'information	