



NEXITY AIX LA PARADE
Domaine de Parade Bât Kessel
1600 ROUTE DES MILLES
CS 90403
13097 AIX EN PROVENCE CEDEX 2

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LE CLOS DE LA CHARTREUSE
ROUTE DE GALICE
LE CLOS DE LA CHARTREUSE
13090 AIX EN PROVENCE

Téléphone : 04.42.93.47.50

AIX EN PROVENCE, 04/06/2024

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mardi 4 juin 2024 à 15h00

Les copropriétaires de la copropriété LE CLOS DE LA CHARTREUSE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE DE LA CAFETERIA
LE CLOS DE LA CHARTREUSE
ROUTE DE GALICE
13090 AIX EN PROVENCE

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 | 10000 | voix / | 10000 | voix soit | 100,00% |
| Absents : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix soit | 0,00% |
| Total : | 17 | 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.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 17 copropriétaires sur 17 sont présents ou représentés et possèdent 10000 voix sur 10000 voix.

Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

| | |
|--|---------------|
| 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 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 | Page 4 |
| Résolution n°5 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 72.000,00 € | Page 5 |
| Résolution n°6 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 72.300,00 €. | 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 2 ans | Page 6 |
| Résolution n°9 Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965). | Page 7 |
| 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 Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique | Page 7 |
| Résolution n°12 Décision à prendre au regard des règles de sécurité pour la modification du classement ERP de la copropriété en Habitation | Page 8 |
| Résolution n°13 Choix du bureau d'étude pour la modification du classement ERP de la copropriété en habitation | Page 8 |
| Résolution n°14 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 9 |

Résolution n°15**Page 9**

Modification de la destination de l'immeuble au regard des règles de l'urbanisme

Résolution n°16**Page 9**

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.

Résolution n°17**Page 10**

Autorisation au Syndic d'agir en justice à l'encontre de pour les motifs

Résolution n°18**Page 10**

Autorisation à donner à la société ATEYA pour effectuer les travaux d'ajout d'un coffre à clés sur le mur extérieur de la copropriété selon courrier joint.

Résolution n°19**Page 11**

Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity

Résolution n°20**Page 11**

Information sur l'Espace Privé Mynexity

Résolution n°21**Page 12**

Vie de l'immeuble

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Est candidat :

- Mme RENAUDINEAU

Vote sur la candidature de Mme RENAUDINEAU :

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

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme RENAUDINEAU.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Est candidat :

- Mme LACOURTY

Vote sur la candidature de Mme LACOURTY :

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

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Est candidat :

- M. REHANI Albert

Vote sur la candidature de M. REHANI Albert :

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

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. REHANI Albert.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, 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 69.612,90 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

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

PV AG LE CLOS DE LA CHARTREUSE

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

Ont voté pour : 17 10000 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 POUR UN MONTANT DE 72.000,00 €



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 05/07/2023, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2024 au 31/12/2024 a été adopté pour un montant de 60.620,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 72.000,00 €, 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 | 10000 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 17 | 10000 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 POUR UN MONTANT DE 72.300,00 €.



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - 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 01/01/2025 au 31/12/2025. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 72.300,00 € et sera appelé par provisions semestrielles 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 | 10000 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 17 | 10000 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 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



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - 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 €, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS,

pour une durée de 2 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2024 et prendra fin le 30/06/2026 .

PV AG LE CLOS DE LA CHARTREUSE

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

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

- Pour la première période du 01/07/2024 au 30/06/2025 à 12.248,33 € HT, soit 14.698,00 € TTC
- Pour la seconde période du 30/06/2025 au 30/06/2026 à 12.490,83 € HT, soit 14.989,00 € 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 Mme RENAUDINO en sa qualité de Présidente 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 | 10000 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 17 | 10000 | 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 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 2 ANS



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. LE BARS .
- M. VIGNAL .

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

Sont candidats :

- M. LE BARS
- M. VIGNAL
- M. PAOLI FRANCK
- Mme LACOURTY

Vote sur la candidature de M. LE BARS :

| | | | | | |
|--|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 17 | 10000 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 17 | 10000 | 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. VIGNAL :

| | | | | | |
|--|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 17 | 10000 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 17 | 10000 | 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. PAOLI FRANCK :

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

PV AG LE CLOS DE LA CHARTREUSE

| | | | | | |
|--|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 17 | 10000 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 17 | 10000 | 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. LE BARS, M. VIGNAL, M. PAOLI FRANCK, Mme LACOURTY, 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 2 ans et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2025

RESOLUTION N° 9 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS DE FOURNITURES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale décide de fixer à 1.000,00 € H.T le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

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

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié.

RESOLUTION N° 11 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

Dans le but de mieux protéger les intérêts du Syndicat des copropriétaires en cas de litige l'opposant à un tiers, en lui donnant tous moyens techniques, juridiques et financiers, l'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique auprès de JURIDICA conformément à la proposition jointe à la convocation émise par NEXITY Solutions assurances.

Le montant de la prime annuelle s'élève à : 155,96 € TTC.

Le contrat est souscrit pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction.

Conformément à l'ART 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à traiter au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires avec NEXITY Solutions Assurances, filiale de NEXITY LAMY SAS, en qualité de courtier, pour régulariser la souscription du contrat.

Vote sur la proposition :

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

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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 : 0018-2 Charges particulières - 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 :

| | | | | | |
|--|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 17 | 10000 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 17 | 10000 | 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 : DECISION A PRENDRE AU REGARD DES REGLES DE SECURITE POUR LA MODIFICATION DU CLASSEMENT ERP DE LA COPROPRIETE EN HABITATION



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 26 / Article 26-1

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des obligations législatives et réglementaires de mise aux normes des éléments de sécurité incendie et après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical - décide de modifier le classement de la copropriété actuellement en ERP pour un classement en habitation et suite à la consultation de deux organismes de contrôle à savoir VERITAS et SOCOTEC Smart Solutions.

Vote sur la proposition :

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

Cette résolution est adoptée à la majorité qualifiée de 9 copropriétaires sur 17, représentant 6667 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 13 : CHOIX DU BUREAU D'ETUDE POUR LA MODIFICATION DU CLASSEMENT ERP DE LA COPROPRIETE EN HABITATION



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et en cas de vote favorable de la résolution N°12.

- décide de confier à la société SOCOTEC Smart Solutions (13-1) l'établissement du diagnostic technique et la mission de coordination du SSI selon proposition ci jointe pour un montant de 960€ TTC pour la mission de coordination d'un système de sécurité incendie, rédaction du cahier des charges fonctionnel SSI et 3192 € TTC pour la mission de diagnostic technique habitation sécurité incendie et rédaction des dossiers DP.

- décide de confier à la société BUREAU VERITAS (13-2) l'établissement du diagnostic technique selon proposition ci jointe pour un montant de 2.664,00 € TTC pour la mission de diagnostic technique habitation sécurité incendie et rédaction des dossiers DP.

La société ODALYS s'étant engagée à régler la mission souhaite la confier à la société VERITAS.

Vote sur la proposition SOCOTEC Smart Solutions (13-1) :

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

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition société BUREAU VERITAS (13-2) :

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

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'AG prend acte que ODALYS prendra à sa charge la mission complète de VERITAS. Il sera demandé à VERITAS les délais de réalisation de chaque étape.

La proposition société BUREAU VERITAS (13-2) ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 14 : 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 : 0018-2 Charges particulières - Article 25 / Article 25-1

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

- au syndic assisté de ODALYS et du bureau de contrôle
- à effet de :
- déposer le dossier technique auprès des services de l'urbanisme.

L'Assemblée Générale fixe à € TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation.

La personne mandatée, le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

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

Vote sur la proposition :

| | | | | | |
|--|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 17 | 10000 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 17 | 10000 | 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° 15 : MODIFICATION DE LA DESTINATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES REGLES DE L'URBANISME



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Unanimité

Dans le cas d'un avis favorable de l'autorité administrative sur le classement de la copropriété en habitation au regard des règles de sécurité, l'assemblée générale décide de faire procéder au changement de destination de l'immeuble en habitation au regard des règles d'urbanisme.

Vote sur la proposition :

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité du syndicat.

RESOLUTION N° 16 : 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 : 0018-2 Charges particulières - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967 et dans le cas d'un vote favorable à la modification de la destination de l'immeuble, l'assemblée générale donne pouvoir au syndic assisté si nécessaire d'un avocat spécialisé pour l'établissement du dossier et du dépôt de la demande auprès des services de la Mairie, de faire modifier et de faire publier le modificatif au règlement de copropriété par un notaire.

Il est précisé que les frais, honoraires et assurances y afférant seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : Charges particulières CHARGES COMMUNES GLES (Non Recup).

Vote sur la proposition :

| | | | | | |
|--|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 17 | 10000 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 17 | 10000 | 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° 17 : AUTORISATION AU SYNDIC D'AGIR EN JUSTICE A L'ENCONTRE DE POUR LES MOTIFS



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - Article 24

L'Assemblée Générale en cas de difficultés particulières rencontrées dans la réalisation des modifications adoptées aux précédentes résolutions

• Autorise le Syndic à ester en justice à l'encontre de : L'autorité administrative compétente pour les raisons suivantes :

En cas de difficultés à obtenir le changement de destination.

• Donne mandat au Syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils de son choix nécessaires (avocat, maître d'œuvre, ...) à la défense des intérêts de la copropriété ;

• Prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le Syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque Assemblée Générale ;

• Confirme que les honoraires du Syndic seront calculés conformément aux conditions prévues au contrat de Syndic ;

• Autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au financement de la procédure pour un montant de 2000 euros, à titre de provision à réactualiser en cas de besoin réparti en charges communes générales (non récup), selon les modalités suivantes :

- Montant : 25 Avril 2025

Vote sur la proposition :

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

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 18 : AUTORISATION A DONNER A LA SOCIETE ATEYA POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'AJOUT D'UN COFFRE A CLES SUR LE MUR EXTERIEUR DE LA COPROPRIETE SELON COURRIER JOINT.



Clé de répartition : 0018-2 Charges particulières - 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 le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

• Ajout d'un coffre à clés sur le mur extérieur de la copropriété selon courrier joint.

tels que définis dans le courrier joint à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :

• se conformer à la réglementation en vigueur ;

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

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

Vote sur la proposition :

| | | | | | |
|---|----|-------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 17 | 10000 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 15 | 8816 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 2 | 1184 | voix / | 10000 | voix |

M. COHEN ALAIN représenté par M. BRANDENBURG Quentin (556), M. et Mme PAGET représentés par M. PALMIERI Hortense (628)

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° 19 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR NOTIFICATION ELECTRONIQUE DE NEXITY



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

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, l'envoi par notification électronique.

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

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

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

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

POINT D'INFORMATION N° 20 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE 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

2-Foire aux questions (FAQ) NEXITY

NEXITY LAMY met également à disposition de ses clients une FAQ (Foire aux Questions), accessible en ligne, 24H/24 et 7j / 7 sur ordinateur, tablette et smartphone.

Accessible via n'importe quel moteur de recherche, la "FAQ Nexity" contient plus de 300 articles permettant à nos clients de trouver en toute autonomie, par mots clés, les informations et les réponses relatives à la gestion de leur bien.

Ainsi, tout occupant d'un immeuble géré par Nexity, copropriétaire ou locataire, peut notamment trouver des informations sur des thèmes récurrents tels que :

- Lire et comprendre mon compte individuel de charges
- Créer mon Espace Privé MyNexity sur l'application mobile
- Nuisances sonores, bruits et troubles de voisinages, que faire ?
- Les règles à respecter pour réaliser des travaux dans votre appartement
- Un dégât des eaux/une fuite d'eau, que faire ?

Retrouvez la FAQ sur <https://assistance.nexity.fr/>

POINT D'INFORMATION N° 21 : VIE DE L'IMMEUBLE



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h38.

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

Mme RENAUDINEAU


LE SECRETAIRE

M. REHANI Albert








LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme LACOURTY



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.

Légende :

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