



NEXITY GASSIN
5 ROUTE DEPARTEMENTALE 61
83580 GASSIN

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LA TRAVERSE DE LA GARONNE
46 RUE FRANCOIS SIBILLI
83990 ST TROPEZ

Téléphone : 04.94.56.35.49

GASSIN, 12/05/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 12 mai 2023 à 9h30

Les copropriétaires de la copropriété LA TRAVERSE DE LA GARONNE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

NEXITY LAMY
ROUTE DEPARTEMENTALE 61
QUARTIER BERTAUD - ESPACE LEMARQUIS
83580 GASSIN

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 :	5	4703	voix /	10351	voix soit	45,44%
Absents :	7	5648	voix /	10351	voix soit	54,56%
Total :	12	10351	voix /	10351	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 5 copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés et possèdent 4703 voix sur 10351 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

©AVOVENTES.FR

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 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 4
Résolution n°5 Information sur l'Espace Privé Mynexity	Page 4
Résolution n°6 Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity	Page 5
Résolution n°7 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022	Page 5
Résolution n°8 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022	Page 5
Résolution n°9 • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 6
Résolution n°10 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans	Page 6
Résolution n°11 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 30 000 €.	Page 7
Résolution n°12 Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	Page 7
Résolution n°13 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 8
Résolution n°14 Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical	Page 8
Résolution n°15 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°16

Travaux de réfection totale de la toiture : Ratification de la mise à jour du budget travaux

PJ : Proposition de BATEC de 21 059.50 € TTC

Devis de déclaration préalable de travaux du cabinet Be2p d'un montant de 1776.00 € TTC

Préconisations de l'architecte conseil de la Ville

Page 9**Résolution n°17**

Gestion des archives du Syndicat des copropriétaires

PJ. Contrat - Société PRO ARCHIVES

Page 10**Résolution n°18**

Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes

Page 10**Résolution n°19**

Vie de l'immeuble

Page 10

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

Vo					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

Vote sur la candidature de					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s)

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Est candidat :

Vote sur la candidature de M. BENGUESMIA Alex :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de Mme Ruhlmann, Président 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.

POINT D'INFORMATION N° 5 : 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

PV AG LA TRAVERSE DE LA GARONNE

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

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° 6 : 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 :

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

RESOLUTION N° 7 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022



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

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 26 847.73 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 8 598.41 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 8 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 31/12/2022



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 31/12/2022

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : • DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE 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 €, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 3 ans

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

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

- Pour la première période du 01/07/2023 au 30/06/2024 à 6 066,67 € HT, soit 7 280,00 € TTC
- Pour la seconde période du 01/07/2024 au 30/06/2025 à 6 248,67 € HT, soit 7 498,40 € TTC
- Pour la troisième période du 01/07/2025 au 30/06/2026 à 6 436,36 € HT, soit 7 723,36 € 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 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 :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5176 voix sur 10351 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 :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 3 ANS

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

•
•
•

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

Sont candidate :

Vote sur la candidature de

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix

PV AG LA TRAVERSE DE LA GARONNE

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

@AVOVENTES.FR

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5176 voix sur 10351 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 c

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	-	-	-	-	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5176 voix sur 10351 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 N

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne

en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.

RESOLUTION N° 11 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 POUR UN MONTANT DE 30 000 €.



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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 30 000 € et sera appelé par provisions (périodicité) 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 :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 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° 12 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.



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

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

• RAS

RESOLUTION N° 13 : 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 2000 € 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 :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5176 voix sur 10351 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 :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 14 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

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

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble (le cas échéant : préciser l'acte ou la décision) jusqu'à un montant maximum de 3 500 € HT.

Le Conseil Syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5176 voix sur 10351 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 :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 15 : 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 fixer à 2 500 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5176 voix sur 10351 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 :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 16 : TRAVAUX DE REFECTION TOTALE DE LA TOITURE : RATIFICATION DE LA MISE A JOUR DU BUDGET TRAVAUX

PJ : PROPOSITION DE BATEC DE 21 059.50 € TTC

DEVIS DE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX DU CABINET BE2P D'UN MONTANT DE 1776.00 € TTC

PRECONISATIONS DE L'ARCHITECTE CONSEIL DE LA VILLE

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

L'assemblée du 29/04/2023 a validé un devis pour la réfection de la toiture d'un montant de 17 935 € TTC. La ville de Saint-Tropez, a refusé ces travaux et a demandé des modifications sur le devis de l'entreprise car certaines conditions exigées par l'organisme des bâtiments de France n'étaient pas respectées.

Le nouveau devis de l'entreprise suites aux modifications est d'un montant de 21 059.50 € TTC.

Une déclaration préalable de travaux a également été exigée par la municipalité. Le cabinet BE2P a réalisé cette déclaration.

Ces 2 devis ont été validé par le conseil syndical de la copropriété. Il y a donc lieu de ratifier ces décisions.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- et pris connaissance du conseil du syndic sur la nécessité d'avoir recours à une réfection totale

• Décide d'effectuer les travaux suivants : Ratification de la mise à jour du budget travaux

• Retient la proposition présentée :

- Proposition de BATEC de 21 059.50 € TTC

et devis de déclaration préalable de travaux du cabinet Be2p d'un montant de 1776.00 € TTC

L'assurance Dommage Ouvrage est maintenue.

Les honoraires syndic seront ajustés selon le barème voté et approuvé à l'assemblée générale du 29/04/2023.

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 communes générales

Démarrage des travaux prévu à la date du : Fin 2023 / Début 2024

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

- Montant : 100%, exigibilité : 01/07/2023

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 17 : GESTION DES ARCHIVES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

PJ. CONTRAT - SOCIETE PRO ARCHIVES

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire un contrat d'archivage avec la société PRO ARCHIVES, pour une durée de X année(s), selon la proposition de contrat joint à la convocation.

Le coût de la prestation est évalué sur la base de 2,80 € HT / lot principal / an, soit un montant de 84 € HT, majoré du taux normal de TVA en vigueur.

Les frais correspondants à la totalité de cette prestation seront inclus au budget prévisionnel de la copropriété et répartis au titre des charges communes générales.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5176 voix sur 10351 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 :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 18 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

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

L'Assemblée Générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4703	voix /	10351	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10351	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10351	voix
Ont voté pour :	5	4703	voix /	10351	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2352 voix sur 4703 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne :

Vote

POINT D'INFORMATION N° 19 : VIE DE L'IMMEUBLE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h24.

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**LE SECRÉTAIRE**

©AVOVENTES.FR

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



PV AG LA TRAVERSE DE LA GARONNE

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