



**NEXITY GOLFE DE SAINT TROPEZ**  
**3 AVENUE SIGISMOND COULET**  
**LE CLOS ARISTIDE**  
**83310 COGOLIN**

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

**Téléphone : 04.94.56.35.49**

COGOLIN, 14/05/2024

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le mardi 14 mai 2024 à 14h30**

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

**BUREAU NEXITY**  
**3 AVENUE SIGISMOND COULET**  
**RESIDENCE CLOS ARISTIDE**  
**83310 COGOLIN**

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 : | 3         | 3972         | voix /        | 10351        | voix soit        | 38,37%         |
| Absents :                                                  | 9         | 6379         | voix /        | 10351        | voix soit        | 61,63%         |
| <b>Total :</b>                                             | <b>12</b> | <b>10351</b> | <b>voix /</b> | <b>10351</b> | <b>voix soit</b> | <b>100,00%</b> |

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 3 copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés et possèdent 3972 voix sur 10351 voix.  
 Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

©AVOVENTES.FR

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

*RD* *HB*

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

|                                                                                                                                                                                                                    |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>Résolution n°1</b><br>Désignation du Président de séance                                                                                                                                                        | Page 4  |
| <b>Résolution n°2</b><br>Désignation des Scrutateurs                                                                                                                                                               | Page 4  |
| <b>Résolution n°3</b><br>Désignation du Secrétaire de séance                                                                                                                                                       | Page 4  |
| <b>Résolution n°4</b><br>Rapport d'activité du Conseil syndical                                                                                                                                                    | Page 4  |
| <b>Résolution n°5</b><br>Information sur l'Espace Privé Mynexity                                                                                                                                                   | Page 4  |
| <b>Résolution n°6</b><br>Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023                                                                                                                         | Page 5  |
| <b>Résolution n°7</b><br>Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de 30 000 €.                                                                                 | Page 5  |
| <b>Résolution n°8</b><br>Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.                                                                                                                             | Page 6  |
| <b>Résolution n°9</b><br>Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables                                                                                                                               | Page 6  |
| <b>Résolution n°10</b><br>Montant de la mise à prix des lots de                                                                                                                                                    | Page 7  |
| <b>Résolution n°11</b><br>Saisie immobilière en vue de la vente du lot c                                                                                                                                           | Page 7  |
| <b>Résolution n°12</b><br>A la demande de la CTIC - Travaux de ravalement de façade : Désignation d'un maître d'œuvre pour l'élaboration du cahier des charges - Majorité art. 24<br>PJ : proposition Cabinet Zeni | Page 8  |
| <b>Résolution n°13</b><br>A la demande de l'agence Transacmer : Autorisation à donner d'installer une climatisation dans le local - Article 25/25-1<br>PJ : Mail de demande                                        | Page 9  |
| <b>Résolution n°14</b><br>Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical                                                                                                                                   | Page 9  |
| <b>Résolution n°15</b><br>Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil                                                                                 | Page 10 |

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

 

Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

**Résolution n°16****Page 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).

**Résolution n°17****Page 11**

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

**Résolution n°18****Page 11**

Vie de l'immeuble

## PROCÈS VERBAL

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

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



Est candidat :

#### Vote sur la candidature :

|                                                               |   |      |        |       |      |
|---------------------------------------------------------------|---|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou<br>ayant voté par correspondance : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                             | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                                 | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                               | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance**

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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



**Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, les scrutateurs ne peuvent être désignés.**

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

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



Est candidat :

#### Vote sur la candidature :

|                                                               |   |      |        |       |      |
|---------------------------------------------------------------|---|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou<br>ayant voté par correspondance : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                             | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                                 | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                               | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 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'ACTIVITÉ 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 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,

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

*BD NB*

• Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements.

• Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

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

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

## 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/>

## RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023



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 01/01/2023 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 25 638.79 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 22 103.50 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

### Vote sur la proposition :

|                                                            |   |      |        |       |      |
|------------------------------------------------------------|---|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                          | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                              | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                            | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 POUR UN MONTANT DE 30 000 €.



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

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

*(Signature)* *(Signature)*

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 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<br>ayant voté par correspondance : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                             | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                                 | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                               | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### POINT D'INFORMATION N° 8 : COMPTE RENDU SUR L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES PROCÉDURES 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

### RÉSOLUTION N° 9 : DÉTERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMÉES IRRECOURABLES



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

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

- Propriétaire d'un local ci-après désigné :  
- Local Commercial - Boutique

- Constituant le lot :  
- n°13,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis La TRAVERSE DE LA GARONNE.

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 12 156,13€ à la date du 29/03/2024;
- constate une créance douteuse pour la somme de 10 000€, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.

Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

#### Vote sur la proposition :

|                                                               |   |      |        |       |      |
|---------------------------------------------------------------|---|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou<br>ayant voté par correspondance : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                             | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                                 | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                               | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### 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

*[Signature]* *[Signature]*

**RÉSOLUTION N° 10 : MONTANT DE LA MISE À PRIX DES LOTS DE**

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

L'Assemblée Générale avant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- Propriétaire d'un local ci-après désigné :  
- Local Commercial - Boutique

- Constituant le lot :  
- n°13,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis LA TRAVERSE DE LA GARONNE

- Fixe le montant de la mise à prix à 25 000 €uros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires à la date de réception de l'avis d'adjudication par l'avocat
- Mandate le syndic à faire procéder, par le SERVICE TRANSACTION NEXITY à l'estimation de la valeur du bien en vue de sa remise en vente.

**Vote sur la proposition :**

|                                                               |   |      |        |       |      |
|---------------------------------------------------------------|---|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou<br>ayant voté par correspondance : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                             | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                                 | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                               | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 11 : SAISIE IMMOBILIÈRE EN VUE DE LA VENTE DU LOT DE MME EVELYNE LACOURTABLAISE**

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état des impayés actuel à l'encontre de :

- Propriétaire d'un local ci-après désigné :  
- Local Commercial - Boutique

- Constituant le lot :  
- n°13,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis la TRAVERSE DE LA GARONNE

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 12 156.13€ €, à la date du 29/03/2024.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du lot N°13 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART55 du décret du 17 mars 1967 ;
  - Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du lot dont le détenteur est propriétaire ;
  - Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ALVAREZ, ou à défaut à tout autre avocat ;
  - Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
  - Autorise le syndic à procéder à l'appel d'une provision d'un montant de 5 000 €uros, nécessaire au financement des frais et honoraires de procédure :
- date d'exigibilité : Suivant l'avancement de la procédure ;
- Fixe à la somme de 960 €uros le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

**Vote sur la proposition :**

|                            |   |      |        |       |      |
|----------------------------|---|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou | 3 | 3972 | 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

KD

AD

ayant voté par correspondance :

|                   |   |      |        |       |      |
|-------------------|---|------|--------|-------|------|
| Ont voté contre : | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :     | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :   | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **RÉSOLUTION N° 12 : A LA DEMANDE DE LA CTIC - TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADE : DÉSIGNATION D'UN MAÎTRE D'ŒUVRE POUR L'ÉLABORATION DU CAHIER DES CHARGES - MAJORITÉ ART. 24**



### **PJ : PROPOSITION CABINET ZENI**

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : Désignation d'un maître d'œuvre pour l'élaboration du cahier des charges

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise Cabinet Zeni pour un montant de 3 520.00 €uros TTC + 605.00 € TTC

• Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

| Montants HT de l'opération  | Taux HT : | Taux TTC : |
|-----------------------------|-----------|------------|
| • de 0 à 15 000 € HT        | 350 €     | 420 €      |
| • de 15 000 à 100 000 € HT  | 4 %       | 4,8 %      |
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,5 %     | 4,2 %      |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 3 %       | 3,6 %      |
| • supérieur à 500 000 € HT  | 2,5 %     | 3 %        |

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 420 € TTC (forfait minimum).  
(le cas échéant)

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 : Hiver 2024/2025

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

- Montant : 01/10/2024 , exigibilité : 100%

### **Vote sur la proposition :**

|                                 |   |      |        |       |      |
|---------------------------------|---|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou      | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| ayant voté par correspondance : |   |      |        |       |      |
| Ont voté contre :               | 1 | 555  | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                   | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                 | 2 | 3417 | voix / | 10351 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.**

120

123

## RÉSOLUTION N° 13 : A LA DEMANDE DE : AUTORISATION À DONNER D'INSTALLER UNE CLIMATISATION DANS LE LOCAL - ARTICLE 25/25-1

### PJ : MAIL DE DEMANDE

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

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

- d'installation d'une climatisation dans le local. Il n'y aura pas d'unité extérieure mais 2 grilles en façade (Soufflage et reprise) tels que définis aux descriptifs joint à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur ; faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ; souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ; faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires et de l'aval des bâtiments de France afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Les copropriétaires resteront responsables 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 : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                          | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                              | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                            | 3 | 3972 | 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 : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                          | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                              | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                            | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 14 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT À 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 jusqu'à un montant maximum de 3.000,00 € 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 : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                          | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                              | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                            | 3 | 3972 | 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.

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

RD AD

**Second vote sur la proposition :**

|                                                            |   |      |        |       |      |
|------------------------------------------------------------|---|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                          | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                              | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                            | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 15 : 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).



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

L'assemblée générale décide de fixer à 1.500,00 € HT 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 : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                          | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                              | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                            | 3 | 3972 | 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 : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                          | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                              | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                            | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 16 : 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 : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                          | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                              | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                            | 3 | 3972 | 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 : | 3 | 3972 | 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

RD AB

Ont voté pour : 3 3972 voix / 10351 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 17 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDÉE À LA POLICE MUNICIPALE DE PÉNÉTRER 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 : | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté contre :                                          | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Abstentions :                                              | 0 | 0    | voix / | 10351 | voix |
| Ont voté pour :                                            | 3 | 3972 | voix / | 10351 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1987 voix sur 3972 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 18 : VIE DE L'IMMEUBLE



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h30.

KD NB

**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 SECRETAIRE**

# ©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