



**A l'attention de tous les copropriétaires  
Copropriété LE PARC CEZANNE**

Le 23 Octobre 2020

Mesdames, Messieurs, Chers Copropriétaires,

Vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 08 Octobre 2020 ainsi que le courrier de M LEVREL qui était manquant à l'envoi de la convocation.

Nous présentons toutes nos excuses à Monsieur LEVREL et à l'ensemble des copropriétaires pour cette carence.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, Chers Copropriétaires, l'expression de nos sentiments dévoués.

**Audrey Glatigny**

**Immeuble PARC CEZANNE  
57 Av des Ecoles Militaires  
Le Parc Cezanne  
13100 AIX EN PROVENCE  
Procès-verbal d'assemblée générale  
Le 08/10/2020 à 18h00**

**Présents ou représentés :**

Mesdames et Messieurs

AUBERT Jean-Paul (153) - BARRAU Vincent (129) - BAYLE Robert (122) - BERTHON Colette (153) - BONNET Frédéric&Caroli (153) - BRUNET THIBAUT (125) - BURDETT MARTIN (126) - CAROZZI Huguette (156) - CARRON DIT L'AVOCAT Henri (153) - CHAMARET & BENEDETTI Philippe& (122) - CHICARD Maurice (126) - COCHET Bernard (156) - DERRIENNIC Louis (131) - DEVESA Sibylle (156) - FIESCHI (162) - FUREDI Louis (122) - GERBER René (122) - GROS Pierre (153) - GUEDJ Pierre (122) - HERENGUEL Jean (156) - IBIS (122) - LAMY-BLANCHET Marylene (129) - LEVREL Joseph (156) - MACOUIN David (153) - MILLE Françoise (156) - MIRALLES (122) - MONTEIL Georges (125) - PILIGIAN & CAVAILLES Franck & (120) - POSS Jean-Louis (122) - REVEST Anne (110) - RIGAL Eliane (153) - ROBLIN Marie-Paule (111) - ROMARIN M.OBADIA (135) - SIMON Michel (126) - THAREAU Guy (122) - THIBAUT Françoise (168) - THIONET Jean & Espère (111) - VINCENT Daniel (125) - WOLKOWITSCH Bertrand (137) - ARBOD Jean (122) - BALDY Roger (126) - CAPION-GRISONI Christine (153) - CENAZANDOTTI Catherine (129) - D'ONORIO DI MEO (126) - DESHORMIERE Hélène (153) - GENTHON (122) - LAZARD Marianne (111) - MANHAVAL Eric (153) - RENUCCI Agnès (122) - SAUNE Liliane (120) - THOM Sheila (108) - VERRIN Emmanuelle (122) - VINCENTE LLI Michèle (111) -

**Soit 7079 tantièmes.**

**Absents :**

Mesdames et Messieurs

AVEROUS (122) - BRACKMAN François (129) - BREARD Anne (153) - BUNZL Annie (122) - CHAPTAL Frédéric (122) - CLOUET Paul (153) - DALLAGNOL Jean-François (111) - DION Philippe (122) - LALET Benoît (126) - LECRIVAIN Stéphane (126) - MAILHOS Michèle (153) - MAINA (153) - MESLE Eric & Marie (105) - PARISOT Bernard (126) - PEYTAVIN DE GARAM Nicole (156) - RENARD (125) - RICHARD (153) - RIPARC (156) - ROUSSEL Nicole (122) - SABATIER Laurent (129) - SCOGNAMIGLIO Alain (126) - SIBILLE (131) -

**Soit 2921 tantièmes.**

---

**01 ) Election du président de séance (Article 24)**

*L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve la nomination en qualité de Président :*

**Monsieur CARRON**

Vote pour : 6443 / 7079

Vote contre : 0 / 7079

Vote abstention : 636 / 7079

BRUNET THIBAUT (125) - GERBER René (122) - GROS Pierre (153) - REVEST Anne (110) - SIMON Michel (126) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**02 ) Election du Scrutateur (Article 24)**

*L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve la nomination en qualité de Scrutateurs :*

**1er scrutateur : Monsieur POSS**

**2ème scrutateur : Madame THIBAUT**

Vote pour : 6443 / 7079

Vote contre : 0 / 7079

Vote abstention : 636 / 7079

BRUNET THIBAUT (125) - GERBER René (122) - GROS Pierre (153) - REVEST Anne (110) - SIMON Michel (126) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**03 ) Election du Secrétaire (Article 24)**

*Le syndic assurera le secrétariat de séance.*

Vote pour : 6443 / 7079

Vote contre : 0 / 7079

Vote abstention : 636 / 7079

BRUNET THIBAUT (125) - GERBER René (122) - GROS Pierre (153) - REVEST Anne (110) - SIMON Michel (126) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**04 ) Présentation du rapport d'activité du Conseil Syndical par le Président**

*L'Assemblée Générale prend acte.*

**05 ) Approbation des comptes du 01/10/2018 au 30/09/2019 (Article 24)**

*Conformément au décret n°2015-1907 du 30/09/2015 (JO du 31/12/2015), les pièces justificatives des charges de copropriété seront consultables le jour qui précède l'assemblée en nos bureaux entre 9 h et 12 h et 14 h et 18 h.*

*L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du Conseil Syndical, et pris connaissance de son avis pour les questions pour lesquelles il a été consulté obligatoirement et constatant que les pièces nécessaires à la validité de leur décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du Syndicat des copropriétaires dont le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 30/09/2019 est de 232 430.75 Euros ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.*

Vote pour : 6421 / 7079

Vote contre : 0 / 7079

Vote abstention : 658 / 7079

BALDY Roger (126) - BRUNET THIBAUT (125) - CAROZZI Huguette (156) - CENAZANDOTTI Catherine (129) - GERBER René (122) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**06 ) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 (Article 24)**

*L'assemblée générale, vu les articles 7 du Décret du 17 mars 1967 et 18 alinéa 1er de la Loi du 10 juillet 1965 et après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour un montant de 240 000.00 Euros pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021. L'assemblée générale reconnaît que le projet de budget prévisionnel était joint à la convocation. Les provisions seront appelées par 1/4 en début de chaque trimestre et seront exigibles dès le 1er jour du trimestre.*

Vote pour : 6828 / 7079

Vote contre : 129 / 7079

CENAZANDOTTI Catherine (129) -

Vote abstention : 122 / 7079

GERBER René (122) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**07 ) Election du Syndic et approbation de son contrat Cabinet SAS CG Immobilier (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale désigne comme Syndic :*

*La Société S.A.S. C.G. Immobilier, au capital de 44.700,00 Euros, RCS Aix en Provence, Siren n° 493 730 634 00059, dont le Siège Social est situé Le Gambetta - 11, Cours Gambetta CS 30078 13 182 Aix en Provence Cedex 5, représentée par Monsieur Lionel Gamarra, titulaire de la Carte Professionnelle N° CPI 1310 2016 000 011 314 délivrée par la CCI Marseille Provence, garanti pour les fonds déposés par la C.E.G.C.*

*Le Syndic est nommé pour une période qui commencera le 08/10/2020 pour se terminer le 07/10/2023. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont fixés par le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée. L'assemblée générale désigne Monsieur CARRON pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.*

*Montant des honoraires : 15 000.00€*

Vote pour : 5471 / 10000

Vote contre : 1076 / 10000

AUBERT Jean-Paul (153) - BARRAU Vincent (129) - CHAMARET & BENEDETTI Philippe& (122) - HERENGUEL Jean (156) - LEVREL Joseph (156) - SAUNE Liliane (120) - VINCENTELLI Michèle (111) - LAMY-BLANCHET (129) -

Vote abstention : 532 / 10000

BRUNET THIBAUT (125) - CAROZZI Huguette (156) - CENAZANDOTTI Catherine (129) - GERBER René (122) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité.**

**08 ) Election des membres du Conseil Syndical (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale après en avoir délibéré décide d'élire en qualité de membre du Conseil Syndical:*

***Monsieur CARRON***

Vote pour : 6413 / 10000

Vote contre : 156 / 10000

CAROZZI (156)

Vote abstention : 510 / 10000

BRUNET THIBAUT (125) - GERBER René (122) - GROS Pierre (153) - REVEST Anne (110) -

**Cette candidature est adoptée à la majorité.**

***Monsieur POSS***

Vote pour : 6569 / 10000

Vote contre : 0 / 10000

Vote abstention : 510 / 10000

BRUNET THIBAUT (125) - GERBER René (122) - GROS Pierre (153) - REVEST Anne (110) -

**Cette candidature est adoptée à la majorité.**

***Madame D'ONORIO DI MEO***

Vote pour : 6287 / 10000

Vote contre : 282 / 10000

CAROZZI (156) - BALDY (126)

Vote abstention : 510 / 10000

BRUNET THIBAUT (125) - GERBER René (122) - GROS Pierre (153) - REVEST Anne (110) -

**Conformément au règlement de copropriété, 5 sièges de Conseillers Syndicaux sont ouverts.  
La candidature recevant le moins de vote n'est donc pas validée.**

**Cette candidature est rejetée à la majorité.**

***Monsieur MANHAVAL***

Vote pour : 6449 / 10000

Vote contre : 120 / 10000

PILIGIAN (120)

Vote abstention : 510 / 10000

BRUNET THIBAUT (125) - GERBER René (122) - GROS Pierre (153) - REVEST Anne (110) -

**Cette candidature est adoptée à la majorité.**

***Madame THIBAUT***

Vote pour : 6569 / 10000

Vote contre : 0 / 10000

Vote abstention : 510 / 10000

BRUNET THIBAUT (125) - GERBER René (122) - GROS Pierre (153) - REVEST Anne (110) -

**Cette candidature est adoptée à la majorité.**

**Monsieur WOLKOWITSCH**

Vote pour : 6413 / 10000

Vote contre : 156 / 10000

LEVREL (156)

Vote abstention : 510 / 10000

BRUNET THIBAUT (125) - GERBER René (122) - GROS Pierre (153) - REVEST Anne (110) -

**Cette candidature est adoptée à la majorité.**

*La durée du mandat est fixée à 3 ans.*

**09 ) Montant à fixer à partir duquel le syndic consultera le conseil syndical pour tout marché ou contrat (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale, vu l'article 21 alinéa 2 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à 2 000.00 Euros le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire.*

Vote pour : 6847 / 10000

Vote contre : 0 / 10000

Vote abstention : 232 / 10000

GERBER René (122) - REVEST Anne (110) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité.**

**10 ) Montant à fixer à partir duquel le syndic procédera obligatoirement à une consultation d'entreprises pour tout marché ou contrat (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale, vu l'article 21 alinéa 2 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide de fixer à 3 100.00 Euros le montant à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire pour tout marché ou contrat.*

Vote pour : 6957 / 10000

Vote contre : 0 / 10000

Vote abstention : 122 / 10000

GERBER René (122) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité.**

**11 ) Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale, vu l'article 21 alinéa 2 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, autorise le conseil syndical pendant la durée de son mandat en cours, à décider à certaines dépenses relatives à la gestion courante de l'immeuble jusqu'à un montant maximum par exercice comptable de 2 000.00 Euros sans décision de l'assemblée générale.*

*L'assemblée générale rappelle que le Syndic reste habilité par la loi, en cas d'urgence, à engager des dépenses excédant ce qui est décidé par l'assemblée générale.*

Vote pour : 6835 / 10000  
Vote contre : 0 / 10000  
Vote abstention : 244 / 10000  
FUREDI Louis (122) - GERBER René (122) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité.**

**12) Information sur le projet VALIMO concernant la villa appartenant à M JOANIN**

*L'Assemblée Générale prend acte.*

**13) A la demande de M LEVREL : décision à prendre afin de valider l'étude de maîtrise d'oeuvre Phase I attribué à M CLEMENT en Assemblée Générale de 2018 décision 09A. Etude de maîtrise d'oeuvre pour la préparation des travaux de réfection de l'étanchéité et de la végétation de la toiture du bloc garage (Article 24)**

*Résolution reprise in extenso.*

**Cette résolution ne peut être votée en raison de l'absence de document complémentaire.**

*A la demande de M LEVREL, il est précisé :*

*« La validation du choix du maître d'oeuvre M CLÉMENT et du contenu de l'étude du maître d'oeuvre s'est arrêtée lors de l'AG 2019 résolution 09A (rejet) mais la mission payée par 135/1000 tantièmes de la copropriété (15 copropriétaires).*

*Depuis, les 9865/10000 tantièmes n'ont pas eu à se prononcer sur la maîtrise d'oeuvre.*

*Les informations indispensables à la présentation de cette résolution n'ayant pas été communiquées par le Syndic à tous les copropriétaires dans les documents joints à la présente convocation de l'AG2020, M LEVREL n'a pas pu développer les éléments de décisions pour un accès au vote de tous les copropriétaires. »*

**14) Décision à prendre afin de procéder aux travaux de rénovation de l'étanchéité du toit bloc garage et de la rénovation des espaces verts (Article 24)**

*L'Assemblée Générale du 31 janvier 2018 a voté la souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre dans le cadre des travaux de réfection de l'étanchéité du toit bloc garage. Monsieur CLEMENT architecte s'est chargé de cette mission et a élaboré une consultation d'entreprises pour la réfection totale d'étanchéité avec réalisation d'une terrasse végétalisée. Le Conseil Syndical a étudié les offres et conseille de retenir celle de la société SUD EST ETANCHEITE pour un montant de 102.906.07€. Nous portons donc à l'ordre du jour le devis de cette société.*

*Suite à plusieurs consultations juridiques, celles de Maître HAGE, de l'ADIL et de l'UNPI, représenté par Maître HUGUES, nous portons à l'ordre du jour cette question en charges communes générales car deux avis juridiques considèrent que la totalité des charges de l'opération est imputable en charges communes générales, pour les raisons déjà exposées dans le compte-rendu de la réunion du Conseil Syndical du 30/01/2020 et dans le compte rendu de l'avis verbal de l'ADIL du 11/02/2020 par le présent du conseil syndical (joint à la convocation).*

*L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,*

- *Décide d'effectuer les travaux de rénovation de l'étanchéité du toit du bloc garages et de la rénovation des espaces verts concomitante à ces derniers par l'entreprise ..... pour un montant de .....*
- *OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ..... € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges communes générales.*
- *Et financés par ..... appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au ..... et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

*L'assemblée Générale demande de relancer la consultation de maitre d'oeuvre.*

Vote pour : 2554 / 7079

ARBOD Jean (122) - BONNET Frédéric&Caroli (153) - BRUNET THIBAUT (125) - CARRON DIT L'AVOCAT Henri (153) - COCHET Bernard (156) - D'ONORIO DI MEO (126) - DERRIENNIC Louis (131) - FIESCHI (162) - FUREDI Louis (122) - GENTHON (122) - GERBER René (122) - LAZARD Marianne (111) - MANHAVAL Eric (153) - MIRALLES (122) - MONTEIL Georges (125) - POSS Jean-Louis (122) - RENUCCI Agnès (122) - THIBAUT Françoise (168) - WOLKOWITSCH Bertrand (137)

Vote contre : 4525 / 7079

Vote abstention : 0 / 7079

**Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et des représentés.**

**15 ) Ratification de la mission de maîtrise d'oeuvre (phase 1) concernant l'étude des travaux d'étanchéité du toit bloc garage et des espaces verts en charges communes générales. (Article 24)**

Vote pour : 5357 / 7079

Vote contre : 1034 / 7079

CENAZANDOTTI Catherine (129) - GROS Pierre (153) - HERENGUEL Jean (156) - PILIGIAN & CAVAILLES Franck & (120) - REVEST Anne (110) - ROMARIN M.OBADIA (135) - SAUNE Liliane (120) - THIONET Jean & Espère (111) -

Vote abstention : 688 / 7079

DEVESA Sibylle (156) - FIESCHI (162) - IBIS (122) - SIMON Michel (126) - THAREAU Guy (122) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**16 ) Affectation du tout ou partie du Fonds travaux au financement des travaux de rénovation de l'étanchéité du toit bloc garage et des espaces verts (Article 24)**

*Projet de résolution :*

*Pour le financement des travaux de rénovation de l'étanchéité et de la rénovation des espaces verts, l'Assemblée Générale décide de mobiliser ..... % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'Assemblée Générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.*

*Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.*

**Cette résolution est sans objet.**

**17 ) Souscription de l'assurance Dommages-Ouvrage obligatoire pour les travaux de réfection d'étanchéité du bloc garages (Article 24)**

*Pièce jointe : devis Verlingue*

*L'assemblée générale après en avoir délibéré et conformément à l'article L242-1 du Code des Assurances, repris par l'article L111-30 du Code de la Construction et de l'Habitat, approuve la souscription d'assurance dommages-ouvrage pour un montant de ..... € auprès de VERLINGUE les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.*

**Cette résolution est sans objet.**

**18 ) Décision à prendre concernant la mission à confier à Monsieur CLEMENT pour la phase de maîtrise d'oeuvre pour l'ensemble du projet - phase 2 (Article 24)**

**Cette résolution est sans objet.**

**19 ) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)**

**Cette résolution sans objet.**

**20 ) Décision à prendre concernant la création d'une évacuation des eaux sur la terrasse sur le toit du bloc garages (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,*

- *Décide d'effectuer les travaux de création d'une évacuation des eaux sur la terrasse du bloc garage par l'entreprise JARDINS SESTIAN pour un montant de 3 424.80€*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES*
- *Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/11/2020 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 4800 / 7079

Vote contre : 915 / 7079

ARBOD Jean (122) - D'ONORIO DI MEO (126) - MILLE Françoise (156) - RENUCCI Agnès (122) - REVEST Anne (110) - ROBLIN Marie-Paule (111) - THIBAUT Françoise (168) -

Vote abstention : 1364 / 7079

BALDY Roger (126) - BERTHON Colette (153) - BONNET Frédéric&Caroli (153) - BRUNET THIBAUT (125) - CAROZZI Huguette (156) - CENAZANDOTTI Catherine (129) - CIIICARD Maurice (126) - HERENGUEL Jean (156) - PILIGIAN & CAVAILLES Franck & (120) - SAUNE Liliane (120) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**21 ) Décision à prendre concernant la réfection des espaces verts de l'entrée de la résidence entre le Bellevue et l'Estaque (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,*

- *Décide d'effectuer les travaux de réfection des espaces verts de l'entrée de la résidence entre le Bellevue et l'Estaque par l'entreprise Jardin Sestian pour un montant de 6 753.60 €*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES*
- *Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/02/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 5064 / 7079

Vote contre : 995 / 7079

BALDY Roger (126) - BERTHON Colette (153) - CAROZZI Huguette (156) - CENAZANDOTTI Catherine (129) - GERBER René (122) - GROS Pierre (153) - LEVREL Joseph (156) -

Vote abstention : 1020 / 7079

AUBERT Jean-Paul (153) - BRUNET THIBAUT (125) - FUREDI Louis (122) - GUEDJ Pierre (122) - HERENGUEL Jean (156) - ROBLIN Marie-Paule (111) - SAUNE Liliane (120) - VINCENTELLI Michèle (111) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**22 ) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 3 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)**

*L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 3 % TTC du montant HT des travaux SOIT 168 €*

*Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.*

Vote pour : 6825 / 7079

Vote contre : 0 / 7079

Vote abstention : 254 / 7079

BRUNET THIBAUT (125) - CENAZANDOTTI Catherine (129) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**23 ) Décision à prendre concernant la création d'un système by-pass afin d'éviter la coupure d'eau générale à chaque intervention de maintenance de la vanne de régulation (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,*

- *Décide d'effectuer les travaux de création d'un système by-pass afin d'éviter une coupure d'eau générale à chaque intervention de maintenance par l'entreprise MADIS pour un montant de 2 561.54€*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges communes générales*
- *Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/02/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 6546 / 7079

Vote contre : 122 / 7079

FUREDI Louis (122) -

Vote abstention : 411 / 7079

CENAZANDOTTI Catherine (129) - FIESCHI (162) - PILIGIAN & CAVAILLES Franck & (120) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**24 ) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 4% TTC du montant HT des travaux (Article 24)**

**Cette résolution est sans objet, le Syndic décide de ne pas prendre d'honoraires.**

**25 ) Point sur la diagnostic de performance énergétique**

*Point sur le diagnostic de performance énergétique, joint à la présente convocation.*

**26 ) Décision à prendre pour la réalisation des travaux d'isolation des planchers bas (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,*

- *Décide d'effectuer les travaux d'isolation des planchers bas par l'entreprise CPG ISOLATION pour un montant de 0€..*

Vote pour : 5849 / 7079

Vote contre : 732 / 7079

BALDY Roger (126) - CAROZZI Huguette (156) - FIESCHI (162) - GROS Pierre (153) - ROMARIN M.OBADIA (135) -

Vote abstention : 498 / 7079

BRUNET THIBAUT (125) - CENAZANDOTTI Catherine (129) - GERBER René (122) - MIRALLES (122) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**27 ) Décision à prendre concernant la mission à confier à un architecte, pour la phase de maîtrise d'oeuvre concernant la réfection de l'étanchéité de la toiture au bâtiment Sainte Victoire (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,*

- *Décide de confier la mission pour la phase de maîtrise d'oeuvre concernant la réfection de l'étanchéité de la toiture au bâtiment Sainte Victoire par l'entreprise SOLAIR pour un montant de 3 410.00 €*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition SAINTE VICTOIRE*
- *Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/01/2021 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 676 / 798

Vote contre : 122 / 798

DERRIENNIC Louis (122) -

Vote abstention : 0 / 798

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**28 ) Bâtiment Grand Pin : Décision à prendre concernant le remplacement des boîtes aux lettres actuellement à l'intérieur, sur l'extérieur pour des raisons de sécurité et de distribution de courriers par bâtiment (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,*

- *Décide d'effectuer les travaux de remplacement des boîtes aux lettres par l'entreprise EDELEN pour un montant de 1 058.64*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition .....*
- *Et financés par l'appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01/11/2020. et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 290 / 562

Vote contre : 263 / 562

MACOUIN David (153) - REVEST Anne (110) -

Vote abstention : 0 / 562

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**29 ) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)**

*L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 4 % TTC du montant HT des travaux soit 35 €*

*Les fonds seront appelés suivant les mêmes conditions que le financement des travaux.*

Vote pour : 452 / 562

Vote contre : 110 / 562

REVEST Anne (110) -

Vote abstention : 0 / 562

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.**

**30 ) Décision à prendre concernant la fermeture de la copropriété pour des raisons de sécurité, de difficultés de stationnement, par la mise en place d'un portail, d'un portillon ou d'une barrière simple (Article 25)**

*L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,*

- *Décide d'effectuer les travaux de mise en place d'un portail, portillon ou barrière simple par l'entreprise ..... pour un montant de .....*
- *OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges communes générales*

- *Et financés par ..... appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au ..... et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 3241 / 7079

AUBERT Jean-Paul (153) - BERTHON Colette (153) - BONNET Frédéric&Caroli (153) - CARRON DIT L'AVOCAT Henri (153) - CHICARD Maurice (126) - COCHET Bernard (156) - D'ONORIO DI MEO (126) - DEVESA Sibylle (156) - FIESCHI (162) - FUREDI Louis (122) - GENTHON (122) - GERBER René (122) - GUEDJ Pierre (122) - IBIS (122) - LAZARD Marianne (111) - MILLE Françoise (156) - PILIGIAN & CAVAILLES Franck & (120) - RIGAL Eliane (153) - ROMARIN M.OBADIA (135) - SIMON Michel (126) - THAREAU Guy (122) - THIONET Jean & Espère (111) - VERRIN Emmanuelle (122) - WOLKOWITSCH Bertrand (137) -

Vote contre : 3301 / 7079

Vote abstention : 537 / 7079

MIRALLES (122) - MONTEIL Georges (125) - RENUCCI Agnès (122) - THIBAUT Françoise (168) -

**Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et des représentés.**

**31 ) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit ..... % TTC du montant HT des travaux (Article 24)**

**Cette résolution est sans objet.**

**32 ) Point concernant la révision du règlement de copropriété**

*L'Assemblée Générale prend acte.*

**33 ) Information sur la renégociation du contrat Engie Cofely**

*L'Assemblée Générale prend acte.*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h50.

Article 42 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014

Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25.

Considérations, Lacunes et Propositions Constructives

résumé

- chapître1 - rappel sur les sinistres
- chapître2 - priorités apparentes 2017 2019 – *échec*
- chapître3 - Phase 1 – étude de M.Clément
- chapître4 - Phase 2 – vote maîtrise d'œuvre et travaux - *impossible*
- chapître5 - changer l'ordre priorités en 2020
- chapître6 - propositions

## ch1 Rappel sur les sinistres

depuis 2017 – constat d'infiltrations  
aucune déclaration de sinistre n'aurait été formulée par les copropriétaires directement touchés par les infiltrations

le CS<sup>1</sup> et Syndic ont-ils pris le relais auprès de l'assureur de la copropriété pour ces sinistres ?

Un rapport d'expert d'assureur a-t'il été établi pour étudier les lieux tant du côté intérieur que du côté extérieur avec identification des causes et formulation de préconisations ?

3 sinistres très différents identifiés

- A traversée acotère sur le lot N°261
- B infiltration dans partie privative du lot N° 250 (mission d'expert)
- C fissures dans dalle de plafond au-dessus de voie d'accès à Ste Victoire et se prolongeant dans linteau béton d'une porte de garage lot N° 261 ou 262 ( mission d'expert)

A et B causent un désagrément considérable aux copropriétaires concernés depuis 2017

---

1 Conseil Syndical

tout a été centré sur la vétusté de la toiture-terrasse, sur les dégâts causés par la végétation et sur l'affirmation d'un coût élevé de réparation des dommages. L'approche budgétaire n'a pas été faite, les copropriétaires étaient en attente d'en connaître le chiffrage

malgré cela, une décision directe est prise:

" réfection totale de la toiture terrasse végétalisée"

le seul rapport de la Sté ECORES ne suffit pas, n'explique pas complètement le sinistre B et met en cause les défaillances du drainage et la végétation trop développée (défaut d'entretien)

les 13 autres propriétaires de garage n'ont exprimé aucun constat de dommage dans leur lot respectif

aucun commentaire technique n'a été exprimé sur la présence du joint de polystyrène qui sépare les structures du bloc garages, des bâtiments Olympia et Ste Victoire. Ce joint appartient totalement à la copropriété, rend indépendantes ces trois constructions. Cet intervalle canalise aussi l'eau entre les bâtiments lors des fortes précipitations; c'est constaté. L'étanchéité de la terrasse n'est pas la seule en cause dans ce cas.

hypothèse à ne pas rejeter:

Après réfection de l'étanchéité, si les infiltrations venaient à se manifester de nouveau, cela confirmerait et prouverait qu'il y a une autre cause que la terrasse.... dans ce cas, la garantie Domage Ouvrage n'interviendrait sans doute pas (le rôle de conseil de M.Clément aurait dû intervenir sur ce sujet )

aucun commentaire sur fissure existante (C) dans structure béton dans l'allée d'accès (mission d'expert)

le constat détaillé de l'état du plafond des autres lots privatifs n'a pas été fait ( mission d'expert)

les mesures de taux d'humidité en pleine dalle de plafond côté intérieur des garages (parties privatives) n'ont pas été faites aux moments favorables à la suite de périodes de fortes précipitations (mission d'expert)

un expert compétent dans la connaissance de ces sinistres aurait dû être recherché et désigné dès 2017  
pour rassembler les constats  
pour se prononcer sur l'état de vétusté de l'étanchéité  
pour formuler les préconisations

on peut fortement regretter cette lacune

## **ch2 les priorités apparentes 2017- 2019 - échec**

elles sont perçues comme suit

- priorité 1 les travaux de réfection de la toiture terrasse végétalisée
- priorité 2 la réparation des sinistres
- priorité 3 la répartition des charges des travaux (RC)

## **ch3 Phase 1 Etude de M.Clément**

AG 2018 (31 janvier) mission de M.Clément (maîtrise d'œuvre phase 1) est votée par les 15 copropriétaires des garages

vote à l'unanimité

l'étendue des difficultés n'avait pas été perçue à ce moment-là

les résultats de l'étude devaient être présentés à l' AG2019

**l'AG2019 n'a pas laissé la place à une résolution permettant aux 15 copropriétaires de voter (oui ou non ou abst.) sur la phase 1**

**de plus, les autres résolutions de l'AG2019 conduisaient à décider directement la phase 2 des travaux le vote de la phase 2 (suivi et contrat de travaux) a été refusé.**

**l'AG2019 s'est soldée par un échec car le schéma imposé séparant étanchéité (15 copropriétaires) et toit-terrasse végétalisée (75 copropriétaires) reposait entièrement sur un vote majoritaire favorable des 15 copropriétaires – ce qui n'a pas été le cas**

**étanchéité et végétalisation sont indissociables**

**mauvaise mise en œuvre par le CS et Syndic d'un RC<sup>2</sup> (peu clair) qui donne, à un groupe limité de copropriétaires, le droit de voter oui ou non ou abstention à un processus utile à l'ensemble de la copropriété**

**échec bien prévisible : CS et Syndic avaient été alertés avant AG2019**

**revenons aux frais d'études de la phase 1, il en résulte à ce jour que:**

**-les 15 copropriétaires ont payé l'étude complète (étanchéité + végétalisation). Ils en sont donc les propriétaires (voir LRAR au Syndic du 18/12/2018 – qui demandait clarification...)**

**-les 60 autres copropriétaires n'ont rien payé de l'étude de végétalisation dans ces conditions,**

**"les 15" ne pouvaient pas valider l'étude phase 1, si une telle résolution leur avait été proposée au vote en AG 2019 et**

**les "60" ne peuvent pas plus valider la fin de mission de M. Clément, mission qu'ils n'ont pas payée.**

---

2 RC = Règlement de Copropriété

**À ce stade:**

**la fin de mission phase 1 n'a pas été validée en AG2019 (voir pv AG2019)**

**le choix de l'entreprise SEE<sup>3</sup>, par conséquence, n'a pas été validé**

**un vice de forme conduit à ce que personne ne peut valider l'étude de M.Ciément**

**Une des résolutions de l'AG2020 doit combler cette lacune incontournable pour répartir les charges de phase1 sur l'ensemble des copropriétaires pour voter (OUI ou NON ou Abst.) les résultats de l'étude du maître d'œuvre et le choix de SEE (fin de la phase1)**

**si les résolutions de l'AG2020 restent sur le même schéma, on va droit au même échec qu'en mars 2019 dont la cause reste l'application erronée du RC**

**quelles sont les nouvelles propositions du CS pour les résolutions de l'AG2020 ?**

**Actuellement, il est donc impossible de passer au vote de la phase 2**

**extrême nécessité de voter (oui ou non ou abst.) sur la phase 1 pour savoir si les copropriétaires acceptent le choix de l'étude phase1**

**Rappel : entre phase 1 et phase 2 de maîtrise d'œuvre, le Maître d'Ouvrage a le droit de ne pas conserver le même maître-d'œuvre ; c'est une règle.**

---

3 Sud Est Etanchéité

## ch 4 phase 2 - maîtrise-d'œuvre et vote des travaux impossibles

Les lacunes énumérées ci-après entraînent à ne pas valider l'étude de M.Clément:

- ▶ consultation des fournisseurs a été trop limitée: voir ouverture des offres
- ▶ étude votée en AG 2018-31 janvier: délai anormalement long pour ouvrir les offres en décembre 2018 (10 mois) doute sur le temps consacré par le maître d'œuvre pour faire avancer la consultation
- ▶ 4 entreprises consultées (C-R du CS du 15/12/2018- remise des offres 14/12/18);
- ▶ ouverture des offres 20/12/2018 avec 1 seul devis (SEE)??; c'est un cas d'annulation , on se doit de recommencer une consultation
- ▶ un contrat de plus de 100.000e mérite plus de concurrence
- ▶ pour investissem long terme (110 ke ), on ne peut pas accepter une seule offre
- ▶ réunion du CS du 12/02/19: il est annoncé 2 offres recueillies mais la procédure de consultation est fermée depuis le 20/12/18 qui est la date d'ouverture des plis; il est donc anormal de faire entrer une 2ème entreprise après ouverture des plis
- ▶ Sud Ecran remet son offre le 06/02/19 (rapport activité cs ag2019 p6 sur 15) pour 150Ke
- ▶ écart de prix entre les 2 entreprises beaucoup trop grand (110-150 Ke; diff env 40Ke) pour accorder confiance au devis SE<sup>4</sup> – cette seconde offre a été remise dans la précipitation ( date AG fixée au 25/03/19)
- Sud Ecran est-il crédible? Se placer hors champ de la compétition peut s'interpréter comme un "dégagement poli"
- ▶ rôle du maître d'œuvre dans la sélection des entreprises n'a pas été réussi (en principe le maître d'œuvre présélectionne puis, par prudence, ne retient en consultation que celles qui s'engagent à remettre un prix)
- le maître d'œuvre ayant pour mission d'assister le CS dans la recherche d'entreprises (rapport activité cs ag 2018 p 6/7)
- ▶ pas d'options proposées aux copropriétaires en matière de végétalisation;  
( pv AG2019 § 09B .....rénovation du jardin sur le toit du bloc garage. M.Clément a donc pensé à un programme de végétalisation .....
- en référence au système de végétalisation semi-intensive.....)
- les copropriétaires attendent des options pour choisir et décider, ce n'est pas au maître d'œuvre de limiter le champ de décision

► pas d'étude comparée de coût d'entretien entre les 3 types de végétalisation  
 les 75 copropriétaires appelés à accepter un contrat SEE ne savent pas s'il se situe au meilleur rapport coût d'investissement / maintenance - cela n'a pas été exposé dans l'étude de M.Clément

les copropriétaires attendent des résultats qui devraient se présenter sur un tableau de forme suivante afin de voter sereinement

coût de rénovation / coût de maintenance végétalisation  
 vision à plus de 20 ans pour la maintenance

	Extensive		Semi-intensive		Intensive	
	construction	Maintenance /Végétalisation	construction	Maintenance /Végétalisation	Construction	Maintenance /Végétalisation
Impact du type de végétalisation sur technique étanchéité	???					
Part SEE	???					
Part s/s traitant SEE végétalisation						

- pas d'estimation de reprise des structures sur le constat des fissures dans la voie d'accès (dommage C)
- pas de provision , ni prix unitaires pour restructurer les bétons en zones inaccessibles actuellement ( budget prévisionnel)
- SEE est-il habilité à procéder aux restructurations des bétons?
- pas de précision sur la sous-traitance de SEE en matière de végétalisation
- pas de référence de SEE sur réalisation de toitures végétalisées
- les copropriétaires ne peuvent pas visiter et voir un site réalisé par SEE

- ▶ **M.Clément publie sa lettre de mise en garde après la clôture de l'AG2019 et revient sur la réparation des structures béton ( rôle bien tardif de conseil)**
  - ▶ **devis de M.Clément pour phase 2 n'est pas crédible (devis joint à convocation AG2018 – 2711e ttc forfait p7/15) ce qui n'est pas habituel pour un architecte qui facture un %age négociable du montant de travaux HT; ex 100 000 euros ==> estimation 6500 - 7200e (6,50% à 7,2%)**
  - le %age n'est pas évidemment le moindre coût mais un forfait trop bas représente le risque ne pas voir souvent le maître d'œuvre sur le chantier; pensons à 3 mois de chantier avec 1 réunion de chantier/semaine au tarif horaire de l'architecte...??
  - ▶ **les éléments accessibles sur site Parc Cézanne : <<Assemblée Générale 2019- mis à jour 22 mars 2019>> ne donnent pas les informations suffisantes; des remarques sont à formuler, par exemple:**
    - le maître d'œuvre ne notifie pas la prise en compte des drainages Eau de Pluie (EP) provenant des toits terrasses Olympia et Ste Victoire (situation critique en cours de travaux dont certaines phases exigent une dalle sèche)
    - la date de la 1ère édition du CCTP est du 20/11/2018 ??? pour ouvrir des offres le 20/12/2018 – le maître d'œuvre a bien tardé depuis la décision de lui confier l'étude (AG du 31/01/18)
    - pas de précision sur les intervalles de réunions de chantier
    - le coût de l'eau de remplissage de la terrasse (essai d'étanchéité) semble à la charge du Maître d'Ouvrage ( Nbre de m3 d'eau???) - supplément de prix)
    - le CCTP page13 ne fait pas référence aux exigences de normes de végétalisation semi-intensive (Règles Professionnelles des Toitures et Terrasses Végétalisées et/ou autres normes en vigueur).....
- sur les Devis SEE et Sud Ecran
- pas d'indication sur le planning des travaux des entreprises (durée des travaux)
  - pas de calendrier de paiement lié aux clés techniques de réalisation ( lien étroit avec les appels de fonds pour les copropriétaires)
  - devis SEE mis en ligne: la seule date lisible est "nov 18", impossible de le recalculer dans l'historique de la consultation
  - devis Sud Ecran mis en ligne : n° devis est D.41022 – pas de date - impossible de le recalculer dans l'historique
  - les devis ne mentionnent pas les travaux de reprise des structures

## REMARQUES HORS MISSION DE M.CLEMENT

- ▶ CS a mis en garde sur des malfaçons existantes sur toitures-terrasses des immeubles (cas récent de Bellevue)  
Si SEE est l'entreprise retenue, il faut expertiser la terrasse de L'Hermitage (faite par SEE en 2014) pour s'assurer qu'elle est exempte de malfaçons qui pourraient lui être imputables
- ▶ les documents joints à la convocation de l'AG2019 numérotés page 1à 78 (éléments fondamentaux de vote) ne comprenaient pas le devis de SEE
- ▶ Noter que Mme Maillard (Sestian) n'a jamais été consultée pour avis sur les aspects "durabilité des végétations et maintenance" d'une nouvelle végétalisation semi-intensive proposée par M.Clément.

Toutes ces lacunes et la précipitation qui a précédé l'AG 2019 démontrent que, dans ces conditions, les copropriétaires ne peuvent pas valider:

- la maîtrise d'œuvre phase 1
- le contrat phase 2 avec M.Clément
- le choix de SEE pour étanchéité et végétalisation

## ch 5 Changer ordre des priorités 2020-2021

Ordre Priorités	Priorités 2017- 2019	Nouvel ordre des priorités 2020-2021
1	Travaux réfection terrasse végétalisée	Réparation sinistres mise en sauvegarde des zones sinistrées (proposition de résolution soumise au CS le 09/01/2020) satisfaisaire les copropriétaires touchés
2	Réparation sinistres	RC + Loi 1965 sur les copropriétés Répartition des charges en charges communes (demande de résolution LRAR sera adressée au syndic avant convocation AG2020) pour répartition en charges communes générales
3	RC Répartition des charges 15 copropriétaires=> étanchéité 75 copropriétaires=> végétalisation	Travaux réfection terrasse sur la base d'un nouveau dossier solide de maîtrise d'œuvre et choix d'entreprise
commentaire	Échec sur point 3 blocage de situation lecture dommageable du RC pour laquelle le vote bloquant de l'AG2019 confirme la lacune du RC	Si blocage sur point 2 mise en sauvegarde des sinistres sera faite résoudre point 2 délai utile pour reconsulter pour maîtrise d'œuvre et travaux - objectif AG2021

Voir extrait du CCTP page 13/26 § toiture terrasse état des lieux

<< la toiture terrasse présentant des infiltrations dont la reprise de l'étanchéité fait l'objet des travaux du présent dossier, est constituée d'une dalle de béton qui fait office de couverture du parking. Mis à part les infiltrations bien visibles en périphérie (voir rapport diagnostic ECORES de février 2017) et plus précisément au centre de la dalle, les ouvrages ne semblent pas accuser à priori, d'autres faiblesses structurelles. Etc>

**Cet avis confirme la nécessité de commencer, en priorité, les travaux de mise en sauvegarde des zones sinistrées**

Maître-d'œuvre ou maîtrise d'œuvre = m-o /

M-O = Maître d'Ouvrage (Syndicat des Copropriétaires et Syndic par délégation)

## Ch6 propositions que faire maintenant

travaux de mise en sauvegarde des sinistres (projet de résolution remis au CS le 09/01/20)  
ce qui donnera le délai nécessaire pour reprendre complètement le dossier de réfection toit terrasse et éliminer les lacunes évoquées ci-dessus

redéfinir les besoins des copropriétaires  
rénovation toit terrasse; pour quelle végétalisation?  
chiffrer des options dans l'intérêt des copropriétaires  
refaire la consultation pour cerner l'investissement Long Terme (valeur du patrimoine et sa transmission) et le coût annuel de maintenance (à 30 ans ou plus)

redéfinir mission de maîtrise d'œuvre qui doit être prise en charge par les 75 copropriétaires

*le but est d'apporter satisfaction à la demande des copropriétaires*

mission qui comprend :  
expertise des sinistres

réparation des sinistres connus et visibles

réparation des structures béton là où c'est nécessaire

solution technique pour le joint polystyrène entre bâtiments Bloc-Garages, Ste Victoire et Olympia

liste des entreprises pré-consultées à approuver par Maître d'Ouvrage

liste des entreprises qui s'engagent à répondre par un devis

chiffrage des options à exposer aux copropriétaires

reprise d'une nouvelle consultation

re-consultation pour nouveau maître d'œuvre

préparation d'un nouveau dossier pour AG2021