Silène
17, Rue Pierre Mendès France - 44602 - ST-NAZAIRE

RECU EN PREFECTURE
Le 15 juillet 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260709-D0035340-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003534

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 9 JUILLET 2026

Délibération n° 6	**Autorisation de Silène de signer le protocole dans le cadre des études et travaux à réaliser dans les syndicats de copropriété créés depuis les mises en copropriété**

L'An deux mille vingt six, le neuf juillet, à 16 heures, s'est réuni le Bureau, en salle Côté jardin, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de Mme Céline GIRARD-RAFFIN.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, M. Christophe COTTA, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. PATRICK LAMOOT, M. Jean-Michel CRAND

POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

Mme Ghislaine OLLIVAUD-HERVOCHE

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,
Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle.

Direction de l'accompagnement et de la coopération
Service Juridique et Copropriétés

Silène a réalisé un diagnostic « balcon » sur l'ensemble de son patrimoine. Dans ce cadre, pour les immeubles concernés, soit de nouvelles études sont requises, soit des travaux doivent être programmés pour répondre à des besoins techniques.

Dans le cadre de son plan de vente, Silène a concomitamment décidé la mise en vente des plusieurs groupes locatifs dont notamment :

- Julie Daubié
- Quai Garance
- Jardin d'Alhambra (Chesnaie)
- Grenapin
- Kerlédé
- Mansard
- 2 rue de Trignac
- Claude Perrault
- Prométhée
- La Fontaine
- Moulin de la Butte

Des syndicats de copropriétaires (SDC) ont donc été créées. En tant que syndic, le cabinet THIERRY agit en tant que mandataire pour le compte du syndicat concerné. Le sujet des balcons est habituellement porté par le syndic une fois la copropriété créée.

Une première estimation évalue le coût potentiel des diagnostics complémentaires à réaliser ainsi que le montant prévisionnel des travaux à effectuer pour chaque SDC :

Adresse	Classe	Cout Diag complémentaire	Coût prév de travaux ACTUEL *	Coût diags complementaires et des travaux estimés par logement (sans tenir compte des tantièmes)
COPRO : JULIE DAUBIE 1	2	2 270€		
COPRO : Quai de garance	2	2 000€		
COPRO Jardin d'Alhambra (0045 – CHESNAIE)	4	5 040€	130 000€	Non concerné pris en charge par Silène
COPRO : Grenapin (0044)	3	4 300€	45 000€	1027 €/logt
COPRO : Alcyona (0036 – KERLEDE)	3	2 065€	55 000€	2853 €/logt
COPRO : Plongeons(0036 – KERLEDE)	3	2 590€	55 000€	5340 €/logt
COPRO: Mansard 1 / 2 (0073)	3	10 000€	55 000€	1300 €/logt
COPRO : 2 RUE DE TRIGNAC(0058)	2	800 €	9 000€	1225 €/logt
COPRO : CLAUDE PERRAULT – L'ETIER – TALWEG – CREE DU VAL (0109)	0	4 500 €	25 000€	578 €/logt
COPRO : PROMETHEE (0109)	4	3 540€	27 000€	1018 €/logt
COPRO: LA FONTAINE (0118)	3	975 €	9 000€	321 €/logt
COPRO : MOULIN DE LA BUTTE (0079)	3	4 850€	30 000 €	1394 €/logt
		42 930€	440 000 €	

Silène ne souhaite pas leur faire supporter ces coûts. Un protocole aura alors défini les engagements réciproques de Silène et de chaque syndicat concerné (cf projet joint).

En conséquence, il est demandé au bureau de donner l'autorisation à la directrice générale de signer chaque protocole ad hoc établi.

SEANCE DU BUREAU :
Délibération adoptée à l'unanimité.

Ont signé : Tous les Membres présents
Copie RENDUE EXECUTOIRE
Loi du 2 mars 1982

Pour copie conforme,
La Directrice Générale de Silène,
S. WILLIAMSON

Annexe

PROTOCOLE D'ACCORD

Entre :
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) SILENE, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial, Immatriculé au RCS de Saint Nazaire sous le n° 442 128 369 00018, dont le siège social est situé 17 rue Pierre Mendès France BP 63 44600 SAINT NAZAIRE, représentée par Mme WILLIAMSON, directrice générale dûment habilitée à cet effet par délibération du ..... transmise au contrôle de légalité le .....
Autrement appelé « Silène », d'une part,
Le Syndicat de Copropriétaires 2 RUE DE TRIGNAC représenté par **le cabinet Thierry** domicilié 41 rue des Halles 44600 Saint-Nazaire, nommé à la fonction de syndic par décision d'assemblée générale en date du 13 mai 2025 et dûment habilité à signer la présente par résolution n°..... d'assemblée générale en date du .....
Autrement appelé le « SDC » d'autre part,
Ci-après désignés ensemble « Les parties »

I- RAPPEL DES FAITS

Silène a réalisé un diagnostic « balcon » sur l'ensemble de son patrimoine. Dans ce cadre, pour les immeubles concernés, soit de nouvelles études sont requises, soit des travaux doivent être programmés pour répondre à des besoins techniques.

Dans le cadre de son plan de vente, Silène a concomitamment décidé la mise en vente de son groupe locatif social situé au 2 rue de Trignac à Saint-Nazaire.

Le syndicat « 2 rue de Trignac » a donc été créée.

En tant que syndic, le cabinet Thierry est l'organe exécutif et agent officiel de ce Syndicat des Copropriétaires (SDC).

A cet effet, il agit en tant que mandataire pour le compte du SDC concerné.

Le sujet des balcons est habituellement porté par le syndic une fois la copropriété créée.

Une première estimation évalue le coût potentiel des diagnostics complémentaires à 800 euros et le montant prévisionnel des travaux à réaliser pour ce SDC à 9 000 euros.

En parallèle, Silène ne veut pas faire supporter ce montant sur le SDC.

Dans ce contexte, les parties se sont alors rapprochées et ont convenu ce qui suit :

Article 1 : Engagements de Silène :

Sans reconnaissance d'une quelconque responsabilité et du bien-fondé des prétentions du SDC, Silène s'engage à prendre en charge la totalité le coût de l'étude complémentaire sur la solidité des balcons, les demandes de travaux qui pourraient en découler, ainsi que les honoraires de suivi du syndic ou tout autre frais qui pourraient en découler comme ceux de l'organisation de l'assemblée générale extraordinaire qui serait éventuellement nécessaire.

Article 2 : Engagements du SDC :

En contrepartie et moyennant la bonne et entière exécution des présentes, le SDC accepte de renoncer à toute prétention et notamment à toute action judiciaire ou autre, à titre indemnitaire relative aux diagnostics réalisés et leurs conséquences.

Article 3 : Transaction

Les parties reconnaissent qu'elles ont librement débattu de la présente transaction et que leur consentement y est donné après réflexion, sans contrainte d'aucune sorte et en parfaite connaissance de la nature et de l'étendue des droits qu'elles ont ainsi réciproquement renoncé à invoquer.

La présente transaction est conclue dans les conditions des articles 2044 à 2058 du Code Civil et aura entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Il est expressément précisé que les engagements réciproques des parties constituent des concessions réciproques au sens de l'article 2044 du Code civil et que celles-ci n'ont de sens que les unes avec les autres faisant qu'elles forment un ensemble indivisible au sens de l'article 1103 du même Code.

De convention expresse entre elles, chaque partie conservera à sa charge les frais et dépens qu'elle a éventuellement exposés pour assurer sa défense, pour la rédaction du présent protocole et son exécution.

Article 4 – Confidentialité

Le présent protocole est strictement confidentiel et les parties s'interdisent de le porter à la connaissance d'un tiers, sauf par voie de production en justice dans le cas de non-respect par l'autre partie des stipulations du présent protocole.

Elles s'engagent à garder la plus grande discrétion sur le contenu et les modalités du présent accord.

Les parties pourront exceptionnellement divulguer le présent accord pour permettre à l'une ou l'autre d'entre elles de faire valoir les droits qu'elle détient du présent accord.

Dans cette éventualité, elles s'engagent à s'informer mutuellement de cette exception à l'engagement de confidentialité, qui constitue une obligation essentielle du présent accord.

Fait en deux exemplaires
A..... / Le.....

Pour l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) SILENE	**Pour le SDC, le Cabinet THIERRY**