



NEXITY NÎMES ARTEPARC
335 CHEMIN BAS DU MAS DE BOUDAN
BAT A - 1E - ZAC GEORGES BESSE 2 -
30942 NIMES CEDEX 9

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE NIMES GARE
ZAC DE LA GARE CENTRALE BP.
30000 NIMES

Téléphone : 04.66.36.32.32

NIMES, 10/03/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 10 mars 2023 à 10h00

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE NIMES GARE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Zenitude Hôtel-Résidences Nîmes Centre
Salle du Petit Déjeuner
ALLEE BOISSY D ANGLAS
Triangle de la Gare
30000 NIMES

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 : | 26 | 2004 | voix / | 10000 | voix soit | 20,04% |
| Absents : | 88 | 7996 | voix / | 10000 | voix soit | 79,96% |
| Total : | 114 | 10000 | voix / | 10000 | voix soit | 100,00% |

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

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 26 copropriétaires sur 114 sont présents ou représentés et possèdent 2004 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Étaient absents :

M. ANER JEAN PASCAL (155), Mme BACCHIERI JACQUELINE (169), M. et Mme BASTIDE EMMANUEL (120), M. et Mme BEAUPERIN HENRI (136), Mme BERGER DANIELLE (152), M. et Mme BEYLIER Michel et Lobna (207), M. et Mme BOMPOIL CHRISTOPHE (71), M. et Mme BOUVET JEAN CLAUDE (124), M. et Mme BOUVET Pascal et Muriel (74), M. et Mme BOYER JEAN HUGUES (82), M. BRETTNACHER Philippe (69), M. et Mme BYRNE MANUS (65), Mme CHAPUIS Chantale (165), Mme CHATELAIN ELODIE (141), Mme CLEENEWERCK MARIE BERNADETTE (63), M. COMBES Alain (68), M. et Mme COQUERET JEAN CHRISTOPHE (63), M. COUETDIC PHILIPPE (71), Mme COUVREUX ANNE (68), Indivision CRINION (130), M. et Mme DEBANNE JEAN-CLAUDE (149), M. et Mme DEPREZ DANIEL (78), M. DEROSSES Patrick (87), M. et Mme DRUESNE PHILIPPE (72), Mme FATON Brigitte (74), M. FAUGERAS Pascal (152), M. et Mme FAURE PATRICK (69), Mme FORTEL KOLODZIEJCZYK PRISCILLA (76), Mme FROMENT ALAIN (75), M. et Mme GARRIGOU GERARD (73), M. GLEMAIN BENOIT (72), Mme GODBILLE MARIANNE (78), M. GOLE Jean (128), M. et Mme GRILLI FREDERIC (70), M. et Mme GRISENDE FRANCIS (80), M. GUERID Paul (64), Mme GUILLAUD Josette (189), Mme GUILLAUD-SAUMUR ROSELYNE (144), Mme GUIZOT Aline (66), Mme HERMOUET Emmanuelle (77), M. HOHL LOIC (68), M. et Mme HURLIN HENRI (71), M. et Mme JACTA YVES (67), Mme JUILLARD Danièle (79), M. et Mme KOHIL KARIM (77), Mme KURTZ-NIEMERICH BRIGITTE (159), M. et Mme LAGRIFOULIERE DANIEL (63), M. et Mme LEGENDRE PHILIPPE (82), Mme LENAIN MIREILLE (153), M. et Mme LEPETIT PATRICK (72), Mme LEUTELLIER CHRISTIANE (63), M. et Mme LEVELEUX LAURENT (74), M. et Mme MAGDA PHILIPPE (65), M. MAINNEMARE DOMINIQUE (68), M. MARECAUX Alain (122), M. MAZZONETTO LAURENT (73), M. MCMANUS Cathal (119), M. et Mme MESLIN JEAN (77), Indivision MINASSIAN DEDIEU (64), M. et Mme MITTELBRONN GUY (68), M. MORAN Stephen (74), Mme MULLER MARTINE (79), SARL PAAM (74), M. PAQUET Romain (145), M. et Mme PEIRONET XAVIER (65), Indivision PIEDVACHE (153), M. PINELLI JEAN-MARC (72), M. POILIEVRE TEDDY (81), Mme PONCE LILIANE (75), M. et Mme PONCET DIDIER (68), M. et Mme RABASSE EMILE (69), M. et Mme RIFICATEU FREDERIC (77), M. et Mme RIERA JEAN-PHILIPPE (66), M. et Mme ROBERT ALAIN (75), M. ROUCAUTE Jean-Michel (69), Succession ROULOT DANIELLE (74), M. SCULLY Sinead (67), M. SEETULSINGH C.B (72), M. et Mme SLOVINSKI ERIC (69), M. et Mme SOENNE PHILIPPE (117), M. et Mme STEINITZ JACQUES (67), M. TOUFFET JOSEPH (122), Mme VACHON HUGUETTE (62), Mme VERDIER Muriel (70), M. et Mme WILD JEAN-LUC (78), M. et Mme WOLFF ROLAND (74), M. ZENNOU Raphael (77), Mme ZIND Christelle (75).

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

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

16 Paraphes

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

| | |
|---|----------------|
| Résolution n°1 Désignation du Président de séance | Page 4 |
| Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs | Page 4 |
| Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance | Page 5 |
| Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01.10.2021 au 30.09.2022 | Page 5 |
| Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30.09.2022 | Page 5 |
| Résolution n°6 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.10.2022 au 30.09.2023 | Page 5 |
| Résolution n°7 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.10.2023 au 30.09.2024 | Page 6 |
| Résolution n°8 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat | Page 6 |
| Résolution n°9 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an | Page 7 |
| Résolution n°10 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965) | Page 9 |
| Résolution n°11 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965). | Page 9 |
| Résolution n°12 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement du système de climatisation avec remplacement complet des 11 DRV en toiture et des gaines desservant les appartements ainsi que la remise en état des gaines de VMC | Page 10 |
| Résolution n°13 Entérinement et financement des travaux réalisés en urgence après accord du CS du 14. 04.2022 sur le compresseur du VRV NO 4 par l'entreprise AG CLIMAT pour un montant de 14 366. 95 Euros TTC | Page 12 |
| Résolution n°14 Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021) | Page 12 |

Résolution n°15

Information sur l'obligation de mise à jour du règlement de copropriété avec la loi ELAN du 23 novembre 2018

Page 12

Résolution n°16

Nouvelles obligations réglementaires - Loi ELAN : Décision à prendre concernant la mise à jour du règlement de copropriété et réalisation d'un audit

Page 13

Résolution n°17

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Page 15

Résolution n°18

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

Page 15

Résolution n°19

Information sur l'Espace Privé Mynexity

Page 15

W JFB 1
|||

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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

Est candidat :

- M. BOUCHE JEAN FRANCOIS

Vote sur la candidature de M. BOUCHE JEAN FRANCOIS :

| | | | | | |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 26 | 2004 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 26 | 2004 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1003 voix sur 2004 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. BOUCHE JEAN FRANCOIS.

Arrivée de M. et Mme BOUVET JEAN CLAUDE (124 voix)

Arrivée de M. et Mme DEBANNE JEAN-CLAUDE (149 voix)

Arrivée de Mme GUIZOT Aline (66 voix)

M. et Mme BEAUPERIN HENRI (136 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. BREBAN ALAIN

Mme BERGER DANIELLE (152 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme LEYDET GERARD

Mme CHAPUIS Chantale (165 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme LEYDET GERARD

Mme FATON Brigitte (74 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme CAUSSE ALAIN

Mme FORTEL KOLODZIEJCZYK PRISCILLA (76 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme BERAUDIER FRANCK

M. et Mme GRISENDE FRANCIS (80 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. BREBAN ALAIN

M. et Mme KOHIL KARIM (77 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS

M. et Mme LEGENDRE PHILIPPE (82 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme MERCURIO ROBERT

M. et Mme LEPETIT PATRICK (72 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme LEYDET GERARD

M. et Mme MAGDA PHILIPPE (65 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS

Mme MULLER MARTINE (79 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme BERAUDIER FRANCK

M. et Mme PONCET DIDIER (68 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme BERAUDIER FRANCK

Mme VACHON HUGUETTE (62 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme BERAUDIER FRANCK

Mme VERDIER Muriel (70 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme BERAUDIER FRANCK

M. et Mme WOLFF ROLAND (74 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme MERCURIO ROBERT

Mme BACCHIERI JACQUELINE (169 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. BREBAN ALAIN

M. et Mme MESLIN JEAN (77 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme LEYDET GERARD

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 46 totalisant 3921 voix sur 10000 voix.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- M. LEYDET GERARD

Vote sur la candidature de M. LEYDET GERARD :

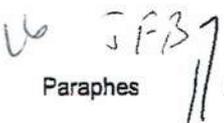
| | | | | | |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1961 voix sur 3921 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

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


 JFB
 11

juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. LEYDET GERARD**RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

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

Est candidat :

- M. SANCHEZ Martial

Vote sur la candidature de M. SANCHEZ Martial :

| | | | | | |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1961 voix sur 3921 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. SANCHEZ Martial.**RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.10.2021 AU 30.09.2022**

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

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01.10.2021 au 30.09.2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 76 341.34 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 40 946.80 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

| | | | | | |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1961 voix sur 3921 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30.09.2022

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

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30.09.2022

Vote sur la proposition :

| | | | | | |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 76 | voix / | 10000 | voix |
| Mme ERUIMY CAROLINE (76) Ont voté pour : | 45 | 3845 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1923 voix sur 3845 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.10.2022 AU 30.09.2023

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

Lors de l'Assemblée Générale du 25.03.2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01.10.2022 au 30.09.2023 a été adopté pour un montant de 61 500.00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 144 150.50 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

| | | | | | |
|----------------------------|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
|----------------------------|----|------|--------|-------|------|

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

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

06 3 F 77
M

| | | | | | |
|---------------------------------|----|------|--------|-------|------|
| ayant voté par correspondance : | | | | | |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 70 | voix / | 10000 | voix |
| Mme KLAINE ANNE-MARIE (70) | | | | | |
| Ont voté pour : | 45 | 3851 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1926 voix sur 3851 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 01.10.2023 AU 30.09.2024

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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01.10.2023 au 30.09.2024.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 148 719.08 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

| | | | | | |
|--|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 70 | voix / | 10000 | voix |
| Mme KLAINE ANNE-MARIE (70) | | | | | |
| Ont voté pour : | 45 | 3851 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1926 voix sur 3851 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

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

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 1 an

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01.04.2023 et prendra fin le 31.03.2024

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 14 666,75 HT soit 17 600€ TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M. Bouche, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :

| | | | | | |
|----------------------------|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
|----------------------------|----|------|--------|-------|------|

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

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

16 J.F.R. 11

ayant voté par correspondance :

| | | | | | |
|-------------------|----|------|--------|-------|------|
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Mme BACCHIERI JACQUELINE représentée par M. BREBAN ALAIN (169), M. et Mme BEAUPERIN HENRI représentés par M. BREBAN ALAIN (136), M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), Mme BERGER DANIELLE représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (152), M. BEYENS HENRI (66), M. BIERLAIRE DAMIEN (72), M. et Mme BITOT GEORGES (71), M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (74), M. et Mme BOUVET JEAN CLAUDE (124), M. et Mme BRACHET Loïc (68), M. BREBAN ALAIN (66), M. et Mme CAUSSE ALAIN (79), Mme CHAPUIS Chantale représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (165), M. et Mme DEBANNE JEAN-CLAUDE (149), M. DEDIEU Georges (143), Mme DEDIEU PAULE (70), Mme ERUIMY CAROLINE (76), Mme FATON Brigitte représentée par M. et Mme CAUSSE ALAIN (74), Mme FORTEL KOLODZIEJCZYK PRISCILLA représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), M. GRAND JEAN-MARC (67), M. GRANDIDIER Florent (64), M. et Mme GRISENDE FRANCIS représentés par M. BREBAN ALAIN (80), Mme GUIZOT Aline (66), M. HOSOTTE François (73), Mme JAVAUX DANIELE (77), Société JWA FRANCE (65), M. et Mme KEREBEL ARNAUD (76), Mme KLAIN ANNE-MARIE (70), M. et Mme KOHIL KARIM représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (77), M. et Mme LE JUGE ROBERT (64), M. et Mme LEGENDRE PHILIPPE représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (82), M. et Mme LEPETIT PATRICK représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (72), Société LES MEUBLES DE TOVANA SARL (85), M. et Mme LEYDET GERARD (70), M. et Mme MAGDA PHILIPPE représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (65), M. et Mme MERCURIO ROBERT (83), M. et Mme MESLIN JEAN représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (77), Mme MULLER MARTINE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (79), M. et Mme NALIN OLIVIER (136), M. et Mme PAPIILLON JEAN-MARC (68), M. et Mme PONCET DIDIER représentés par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (68), M. et Mme REBICHON REGIS (75), M. et Mme ROUSSEAU Daniel (70), Mme VACHON HUGUETTE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (82), Mme VERDIER Muriel représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (70), M. et Mme WOLFF ROLAND représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (74)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 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 | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| ayant voté par correspondance : | | | | | |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1961 voix sur 3921 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 9 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 1 AN

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BREBAN ALAIN
- Société LES MEUBLES DE TOVANA SARL
- M. LEYDET Gerard

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

Sont candidats :

- M. BREBAN ALAIN
- M. LES MEUBLES DE TOVANA SARL
- M. LEYDET GERARD

Vote sur la candidature de M. BREBAN ALAIN :

| | | | | | |
|---------------------------------|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| ayant voté par correspondance : | | | | | |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Mme BACCHIERI JACQUELINE représentée par M. BREBAN ALAIN (169), M. et Mme BEAUPERIN HENRI représentés par M. BREBAN ALAIN (136), M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), Mme BERGER DANIELLE représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (152), M. BEYENS HENRI (66), M. BIERLAIRE DAMIEN (72), M. et Mme BITOT GEORGES (71), M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (74), M. et Mme BOUVET JEAN CLAUDE (124), M. et Mme BRACHET Loïc (68), M. BREBAN ALAIN (66), M. et Mme CAUSSE ALAIN (79), Mme CHAPUIS Chantale représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (165), M. et Mme DEBANNE JEAN-CLAUDE (149), M. DEDIEU Georges (143), Mme DEDIEU PAULE (70), Mme ERUIMY CAROLINE (76), Mme FATON Brigitte représentée par M. et Mme CAUSSE ALAIN (74), Mme FORTEL KOLODZIEJCZYK PRISCILLA représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), M. GRAND JEAN-MARC (67), M. GRANDIDIER Florent (64), M. et Mme GRISENDE FRANCIS représentés par M. BREBAN ALAIN (80), Mme GUIZOT Aline (66), M. HOSOTTE François (73), Mme JAVAUX DANIELE (77), Société JWA FRANCE (65), M. et Mme KEREBEL ARNAUD (76), Mme KLAIN ANNE-MARIE (70), M. et Mme KOHIL KARIM représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (77), M. et Mme LE JUGE ROBERT (64), M. et Mme LEGENDRE PHILIPPE représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (82), M. et Mme LEPETIT PATRICK représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (72), Société LES MEUBLES DE TOVANA SARL (85), M. et Mme LEYDET GERARD (70), M. et Mme MAGDA PHILIPPE représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (65), M. et Mme MERCURIO ROBERT (83), M. et Mme MESLIN JEAN représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (77), Mme MULLER MARTINE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (79), M. et Mme NALIN OLIVIER (136), M. et Mme PAPIILLON JEAN-MARC (68), M. et Mme PONCET DIDIER représentés par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (68), M. et Mme REBICHON REGIS (75), M. et Mme ROUSSEAU Daniel (70), Mme VACHON HUGUETTE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (82), Mme VERDIER Muriel représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (70), M. et Mme WOLFF ROLAND représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (74)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. BREBAN ALAIN :

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

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

we TFR 11

| | | | | | |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1961 voix sur 3921 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. LES MEUBLES DE TOVANA SARL :

| | | | | | |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Mme BACCHIERI JACQUELINE représentée par M. BREBAN ALAIN (169), M. et Mme BEAUPERIN HENRI représentés par M. BREBAN ALAIN (136), M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), Mme BERGER DANIELLE représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (152), M. BEYENS HENRI (66), M. BIERLAIRE DAMIEN (72), M. et Mme BITOT GEORGES (71), M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (74), M. et Mme BOUVET JEAN CLAUDE (124), M. et Mme BRACHET Loïc (68), M. BREBAN ALAIN (66), M. et Mme CAUSSE ALAIN (79), Mme CHAPUIS Chantale représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (165), M. et Mme DEBANNE JEAN-CLAUDE (149), M. DEDIEU Georges (143), Mme DEDIEU PAULE (70), Mme ERUIMY CAROLINE (76), Mme FATON Brigitte représentée par M. et Mme CAUSSE ALAIN (74), Mme FORTEL KOLODZIEJCZYK PRISCILLA représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), M. GRAND JEAN-MARC (67), M. GRANDIDIER Florent (64), M. et Mme GRISENDE FRANCIS représentés par M. BREBAN ALAIN (80), Mme GUIZOT Aline (66), M. HOSOTTE François (73), Mme JAVAUX DANIELE (77), Société JWA FRANCE (65), M. et Mme KEREBEL ARNAUD (76), Mme KLAINE ANNE-MARIE (70), M. et Mme KOHIL KARIM représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (77), M. et Mme LE JUGE ROBERT (64), M. et Mme LEGENDRE PHILIPPE représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (82), M. et Mme LEPETIT PATRICK représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (72), Société LES MEUBLES DE TOVANA SARL (85), M. et Mme LEYDET GERARD (70), M. et Mme MAGDA PHILIPPE représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (65), M. et Mme MERCURIO ROBERT (83), M. et Mme MESLIN JEAN représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (77), Mme MULLER MARTINE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (79), M. et Mme NALIN OLIVIER (136), M. et Mme PAPILLON JEAN-MARC (68), M. et Mme PONCET DIDIER représentés par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (68), M. et Mme REBICHON REGIS (75), M. et Mme ROUSSEAU Daniel (70), Mme VACHON HUGUETTE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (62), Mme VERDIER Muriel représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (70), M. et Mme WOLFF ROLAND représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (74)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. LES MEUBLES DE TOVANA SARL :

| | | | | | |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1961 voix sur 3921 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. LEYDET GERARD :

| | | | | | |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Mme BACCHIERI JACQUELINE représentée par M. BREBAN ALAIN (169), M. et Mme BEAUPERIN HENRI représentés par M. BREBAN ALAIN (136), M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), Mme BERGER DANIELLE représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (152), M. BEYENS HENRI (66), M. BIERLAIRE DAMIEN (72), M. et Mme BITOT GEORGES (71), M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (74), M. et Mme BOUVET JEAN CLAUDE (124), M. et Mme BRACHET Loïc (68), M. BREBAN ALAIN (66), M. et Mme CAUSSE ALAIN (79), Mme CHAPUIS Chantale représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (165), M. et Mme DEBANNE JEAN-CLAUDE (149), M. DEDIEU Georges (143), Mme DEDIEU PAULE (70), Mme ERUIMY CAROLINE (76), Mme FATON Brigitte représentée par M. et Mme CAUSSE ALAIN (74), Mme FORTEL KOLODZIEJCZYK PRISCILLA représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), M. GRAND JEAN-MARC (67), M. GRANDIDIER Florent (64), M. et Mme GRISENDE FRANCIS représentés par M. BREBAN ALAIN (80), Mme GUIZOT Aline (66), M. HOSOTTE François (73), Mme JAVAUX DANIELE (77), Société JWA FRANCE (65), M. et Mme KEREBEL ARNAUD (76), Mme KLAINE ANNE-MARIE (70), M. et Mme KOHIL KARIM représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (77), M. et Mme LE JUGE ROBERT (64), M. et Mme LEGENDRE PHILIPPE représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (82), M. et Mme LEPETIT PATRICK représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (72), Société LES MEUBLES DE TOVANA SARL (85), M. et Mme LEYDET GERARD (70), M. et Mme MAGDA PHILIPPE représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (65), M. et Mme MERCURIO ROBERT (83), M. et Mme MESLIN JEAN représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (77), Mme MULLER MARTINE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (79), M. et Mme NALIN OLIVIER (136), M. et Mme PAPILLON JEAN-MARC (68), M. et Mme PONCET DIDIER représentés par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (68), M. et Mme REBICHON REGIS (75), M. et Mme ROUSSEAU Daniel (70), Mme VACHON HUGUETTE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (62), Mme VERDIER Muriel représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (70), M. et Mme WOLFF ROLAND représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (74)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. LEYDET GERARD :

| | | | | | |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

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

60
JFB
11

Ont voté pour : 46 3921 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1961 voix sur 3921 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. BREBAN ALAIN, M. LES MEUBLES DE TOVANA SARL, M. LEYDET GERARD, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2023

RÉSOLUTION N° 10 : MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

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

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1000.00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :

| | | | | | |
|--|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Mme BACCHIERI JACQUELINE représentée par M. BREBAN ALAIN (169), M. et Mme BEAUPERIN HENRI représentés par M. BREBAN ALAIN (136), M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), Mme BERGER DANIELLE représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (152), M. BEYENS HENRI (66), M. BIERLAIRE DAMIEN (72), M. et Mme BITOT GEORGES (71), M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (74), M. et Mme BOUVET JEAN CLAUDE (124), M. et Mme BRACHET Loïc (68), M. BREBAN ALAIN (66), M. et Mme CAUSSE ALAIN (79), Mme CHAPUIS Chantale représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (165), M. et Mme DEBASSE JEAN-CLAUDE (149), M. DEDIEU Georges (143), Mme DEDIEU PAULE (70), Mme ERUIMY CAROLINE (76), Mme FATON Brigitte représentée par M. et Mme CAUSSE ALAIN (74), Mme FORTEL KOLODZIEJCZYK PRISCILLA représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), M. GRAND JEAN-MARC (67), M. GRANDIDIER Florent (84), M. et Mme GRISENDE FRANCIS représentés par M. BREBAN ALAIN (80), Mme GUIZOT Aline (66), M. HOSOTTE François (73), Mme JAVAUX DANIELE (77), Société JWA FRANCE (65), M. et Mme KEREBEL ARNAUD (76), Mme KLAIN ANNE-MARIE (70), M. et Mme KOHIL KARIM représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (77), M. et Mme LE JUGE ROBERT (64), M. et Mme LEGENDRE PHILIPPE représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (82), M. et Mme LEPETIT PATRICK représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (72), Société LES MEUBLES DE TOVANA SARL (85), M. et Mme LEYDET GERARD (70), M. et Mme MAGDA PHILIPPE représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (65), M. et Mme MERCURIO ROBERT (83), M. et Mme MESLIN JEAN représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (77), Mme MULLER MARTINE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (79), M. et Mme NALIN OLIVIER (136), M. et Mme PAPIILLON JEAN-MARC (68), M. et Mme PONCET DIDIER représentés par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (68), M. et Mme REBICHON REGIS (75), M. et Mme ROUSSEAU Daniel (70), Mme VACHON HUGUETTE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (62), Mme VERDIER Muriel représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (70), M. et Mme WOLFF ROLAND représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (74)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 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 : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté pour : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1961 voix sur 3921 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 11 : 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 1000.00 € 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 : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 70 | voix / | 10000 | voix |
| Mme KLAIN ANNE-MARIE (70) | | | | | |
| Ont voté pour : | 45 | 3851 | voix / | 10000 | voix |

Mme BACCHIERI JACQUELINE représentée par M. BREBAN ALAIN (169), M. et Mme BEAUPERIN HENRI représentés par M. BREBAN ALAIN (136), M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), Mme BERGER DANIELLE représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (152), M. BEYENS HENRI (66), M. BIERLAIRE DAMIEN

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

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

(72), M. et Mme BITOT GEORGES (71), M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (74), M. et Mme BOUVET JEAN CLAUDE (124), M. et Mme BRACHET Loïc (68), M. BREBAN ALAIN (66), M. et Mme CAUSSE ALAIN (78), Mme CHAPUIS Chantale représentée par M. et Mme LEYDET GERARD (165), M. et Mme DEBANNE JEAN-CLAUDE (149), M. DEDIEU Georges (143), Mme DEDIEU PAULE (70), Mme ERUIMY CAROLINE (76), Mme FATON Brigitte représentée par M. et Mme CAUSSE ALAIN (74), Mme FORTEL KOLODZIEJCZYK PRISCILLA représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), M. GRAND JEAN-MARC (67), M. GRANDIDIER Florent (64), M. et Mme GRISENDE FRANCIS représentés par M. BREBAN ALAIN (80), Mme GUIZOT Aline (66), M. HOSOTTE François (73), Mme JAVAUX DANIELE (77), Société JWA FRANCE (65), M. et Mme KEREBEL ARNAUD (78), M. et Mme KOHIL KARIM représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (77), M. et Mme LE JUGÉ ROBERT (64), M. et Mme LEGENDRE PHILIPPE représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (82), M. et Mme LEPETIT PATRICK représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (72), Société LES MEUBLES DE TOVANA SARL (85), M. et Mme LEYDET GERARD (70), M. et Mme MAGDA PHILIPPE représentés par M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (65), M. et Mme MERCURIO ROBERT (83), M. et Mme MESLIN JEAN représentés par M. et Mme LEYDET GERARD (77), Mme MULLER MARTINE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (79), M. et Mme NALIN OLIVIER (136), M. et Mme PAPILLON JEAN-MARC (68), M. et Mme PONCET DIDIER représentés par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (68), M. et Mme REBICHON REGIS (75), M. et Mme ROUSSEAU Daniel (70), Mme VACHON HUGUETTE représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (82), Mme VERDIER Muriel représentée par M. et Mme BERAUDIER FRANCK (70), M. et Mme WOLFF ROLAND représentés par M. et Mme MERCURIO ROBERT (74)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 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 : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 70 | voix / | 10000 | voix |
| Mme KLAINE ANNE-MARIE (70) | | | | | |
| Ont voté pour : | 45 | 3851 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1926 voix sur 3851 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 12 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTÈME DE CLIMATISATION AVEC REMPLACEMENT COMPLET DES 11 DRV EN TOITURE ET DES GAINES DESSERVANT LES APPARTEMENTS AINSI QUE LA REMISE EN ÉTAT DES GAINES DE VMC

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 : remplacement du système de climatisation avec remplacement complet des 11 DRV en toiture et des gaines desservant les appartements ainsi que la remise en état des gaines de VMC

• Retient la proposition choisie par le CS et présentée par l'entreprise CEVENNES CONFORT qui propose de réaliser les travaux avec une aide au financement sur la base d'un partenariat d'une durée de 10 ans comprenant

1) Le remplacement des 11 DRV au R410

2) Une garantie totale des installations pendant 10 ans :25 900 € HT (inclus dans le P4) (CONTRAT P3 grosses réparations et garanties totales)

3) Un contrat de maintenance tout compris de 10 ans : 20 787 € HT annuel pendant 10 ans, sans actualisation de tarif sur la période (CONTRAT P2 entretien courant et maintien du bon fonctionnement)

4) Un engagement de la société d'exploitation sur la durée du marché, à auto financer la totalité des travaux nécessaires (P4) soit un prix annuel global P4 d'un montant de 46 378.75 € HT

Sachant que le marché est conclu pour 10 années et qu'il débutera le 15 mars 2023 et prendra fin le 30 juin 2033. Il n'est donc pas prévu de renouvellement par tacite reconduction

sachant que la redevance P2 sera exigible par année civile aux dates d'échéance suivante et à chaque société et avec une répartition par M2 chauffées selon l'annexe d2 du contrat :
31 mai 2024 à hauteur de 50 %

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

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

31 mai 2025 à hauteur de 50 %
A partir du 31 mai 2026 au montant de 20 787 €

sachant que la redevance P3 sera exigible à la réception du chantier, inclus dès la première échéance P4

sachant que la redevance P4 globale sera exigible par année à la date d'échéance le 31 mai

sachant que les prestations P3 et P4 ne sont pas révisables et que la prestation P4 n'est pas révisable et est fixée sur la base du prêt bancaire pour la réalisation des travaux, dont le taux intérêts est fixé à 3.75 % avec une durée de prêt sur 10 ans pour un montant total de 380 898.94 € si avec un début de prêt prévu le 1er juin 2023

sachant qu'au terme du contrat il sera vérifier par un bureau d'étude indépendant (mission de sortie de contrat P3), que les installations ont été parfaitement entretenues et que les travaux / remplacement de pièces ont été réalisés dans le cadre du P3 tout au long du contrat.

sachant que le

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 | 300 € | 360 € |
| • de 15 000 à 100 000 € HT | 3,5 % | 4,2 % |
| • de 100 000 à 250 000 € HT | 3,0 % | 3,6 % |
| • de 250 000 à 500 000 € HT | 2,5 % | 3 % |
| • supérieur à 500 000 € HT | 2,0 % | 2,4 % |

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 2% HT du montant total HT de l'opération soit 7620€ HT (9144 TTC).

dates des Appels de Fonds :

01 avril 2023 : 2540€ HT 3048TTC
01 juin 2023 : 2540€ HT 3048TTC
01 aout : 2540€ HT 3048TTC

MR FORTE de CEVENNES CONFORT est présent à la réunion afin de répondre à toutes les questions et apporter les informations nécessaires

=====
=====
Il est précisé que ces travaux seront exécutées sous réserve que le bureau de contrôle QUALI CONSULT valide le CCTP et ou que de simples modifications sont apportées. Les copropriétaires présents ou représentés valident et acceptent, selon le rapport de Qualiconsult rendu une augmentation maximale de 5%, du montant initial et dans ce cas précis répercuté dans le budget prévisionnel.
=====
=====

Vote sur la proposition TRAVAUX CLIMATISATION :

| | | | | | |
|---|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 70 | voix / | 10000 | voix |
| Mme KLAINE ANNE-MARIE (70) Ont voté pour : | 45 | 3851 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1926 voix sur 3851 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

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

Uo JFB
Paraphes

juillet 1965.

La proposition TRAVAUX CLIMATISATION est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 13 : ENTÉRINEMENT ET FINANCEMENT DES TRAVAUX RÉALISÉS EN URGENCE APRÈS ACCORD DU CS DU 14. 04.2022 SUR LE COMPRESSEUR DU VRV NO 4 PAR L'ENTREPRISE AG CLIMAT POUR UN MONTANT DE 14 366. 95 EUROS TTC

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

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
et après en avoir délibéré,

• Décide l'entérinement et financement des travaux réalisés en urgence après accord du CS du 14. 04.2022 sur le compresseur du VRV NO 4 par l'entreprise AG CLIMAT pour un montant de 14 366. 95 € TTC

Ces travaux rentrent dans le budget de fonctionnement de l'exercice clos du 01 10 2021 AU 30 09 2022 adopté lors de cette AG.

Vote sur la proposition ENTÉRINEMENT TRAVAUX CLIM :

| | | | | | |
|--|----|------|--------|-------|------|
| Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance : | 46 | 3921 | voix / | 10000 | voix |
| Ont voté contre : | 0 | 0 | voix / | 10000 | voix |
| Abstentions : | 1 | 70 | voix / | 10000 | voix |
| Mme KLAINE ANNE-MARIE (70) Ont voté pour : | 45 | 3851 | voix / | 10000 | voix |

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1926 voix sur 3851 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition ENTÉRINEMENT TRAVAUX CLIM est retenue par l'Assemblée Générale.

POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22/08/2021)

La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scénario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieure au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Énergétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Étiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.

Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

POINT D'INFORMATION N° 15 : INFORMATION SUR L'OBLIGATION DE MISE À JOUR DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ AVEC LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018

La loi ELAN du 23 novembre 2018 dispose que les règlements de copropriétés doivent être mis en conformité avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Ces articles portent sur la définition du lot transitoire, les parties communes spéciales et les parties communes à jouissance exclusive :

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

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

16 JFP
Paraphes

Article 1

« Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.

Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser et d'une quote-part de parties communes correspondante.

La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété. »

Article 6-2 :

« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers. »

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles »

Article 6-3

"Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte."

Article 6-4

"L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété"

Cette obligation nécessite de faire réaliser un audit préalable du règlement de copropriété par un cabinet d'avocats spécialisé.

A la suite de son analyse des documents, des préconisations en vue de mettre à jour le règlement de copropriété devront être proposées par le cabinet d'avocats retenu.

Au-delà, cette obligation est une vraie opportunité pour les copropriétés d'adapter leur règlement de copropriété avec toutes les évolutions juridiques qui sont intervenues depuis 2001 ! Loi SRU, loi ALUR, loi ELAN, Ordonnance du 30 octobre 2019, et leurs décrets d'application.

Un document à jour facilite la lisibilité, l'interprétation et la compréhension des copropriétaires et des syndic de ce document essentiel à la gestion de leur copropriété.

C'est la raison pour laquelle les offres des cabinets d'avocats qui sont proposées laissent la possibilité à l'assemblée générale de choisir :

- de mettre à jour le règlement de copropriété avec la loi ELAN

ou

- d'aller au delà en élargissant la mission de l'avocat aux adaptations rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

RÉSOLUTION N° 16 : NOUVELLES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES - LOI ELAN : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA MISE À JOUR DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET RÉALISATION D'UN AUDIT



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

Les articles 206 et 209 de la loi portant sur l'évolution du logement, l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ont complété la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 par la modification de l'article 1er et l'ajout des articles 6-2, 6-3 et 6-4 concernant d'une part l'existence des lots transitoires et d'autre part l'existence des parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.

L'article premier précise dorénavant les conditions d'existence des lots transitoires.

L'article 6-4 précise que l'existence des parties communes spéciales et celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

La loi dites « 3DS » n°2022-217 du 21 Février 2022 est venue modifier plusieurs dispositions des articles précités et impose, pour tous les immeubles bâtis dont la mise en copropriété est antérieure au 1er Juillet 2022, que les mentions des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative, le cas échéant, soient inscrites au règlement de copropriété.

U 317?

Le syndicat des copropriétaires doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de ces mentions dans le règlement de copropriété.

En conséquence, après avoir entendu le syndic rappeler les nouvelles dispositions réglementaires, l'assemblée générale décide de faire procéder à la mise à jour du règlement de copropriété ainsi que de l'état descriptif de division, si nécessaire, afin de prévoir l'existence et la consistance, le cas échéant des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.

Au préalable et afin de permettre un avis éclairé des copropriétaires, un audit de conformité sera réalisé par le Cabinet

AUDINEAU ASSOCIES pour un montant de 450.00 Euros TTC (hors frais de délivrance des éventuels documents manquants par le fichier immobilier) selon l'offre joint à la convocation.

OU

CABINET GOLBERG ET MASSON pour un montant de 360 € TTC + 34 € par document + 16 € par fiche immeuble

(hors frais de délivrance des éventuels documents manquants par le fichier immobilier) selon l'offre joint à la convocation.

La dépense sera répartie entre les copropriétaires selon la clef de répartition : CHARGES GENERALES, et financée au moyen d'appels de provisions ainsi définis : 100% le XX/XX/XXXX OU dans le cadre du budget des opérations courantes.

Le cas échéant, la mise à jour du règlement de copropriété sera engagée en fonction des conclusions de la note d'opportunité transmise par un cabinet spécialisé disposant des compétences d'analyse juridique.

L'assemblée générale sera amenée à se prononcer de nouveau sur les modalités de financement des coûts liés à la mise à jour du règlement de copropriété.

En cas de défaut de mise à jour du règlement de copropriété et de non-conformité de ce dernier, la copropriété pourrait s'exposer à des risques, même si l'absence de telles mentions dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence d'un lot transitoire et/ou de parties communes spéciales ou à jouissance privative. »

Vote sur la proposition CABINET AUDINEAU :

Présents et Représentés ou 46 3921 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 31 2784 voix / 10000 voix

Abstentions : 7 490 voix / 10000 voix

M. BIERLAIRE DAMIEN (72), M. et Mme BITOT GEORGES (71), M. GRANDIDIER Florent (64), Mme KLAINE ANNE-MARIE (70), M. et Mme PAPIILLON JEAN-MARC (68), M. et Mme REBICHON REGIS (75), M. et Mme ROUSSEAU Daniel (70)

Ont voté pour : 8 647 voix / 10000 voix

M. et Mme BRACHET Loïc (68), M. DEDIEU Georges (143), Mme DEDIEU PAULE (70), Mme ERUIMY CAROLINE (76), M. HOSOTTE François (73), Mme JAVAUX DANIELE (77), M. et Mme KEREBEL ARNAUD (76), M. et Mme LE JUGE ROBERT (64)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1716 voix sur 3431 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition CABINET GOLBERG ET MASSON :

Présents et Représentés ou 44 3708 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 30 2717 voix / 10000 voix

Abstentions : 8 554 voix / 10000 voix

M. BIERLAIRE DAMIEN (72), M. et Mme BITOT GEORGES (71), M. GRANDIDIER Florent (64), Mme KLAINE ANNE-MARIE (70), M. et Mme LE JUGE ROBERT (64), M. et Mme PAPIILLON JEAN-MARC (68), M. et Mme REBICHON REGIS (75), M. et Mme ROUSSEAU Daniel (70)

Ont voté pour : 6 437 voix / 10000 voix

M. et Mme BRACHET Loïc (68), Mme ERUIMY CAROLINE (76), M. GRAND JEAN-MARC (67), M. HOSOTTE François (73), Mme JAVAUX DANIELE (77), M. et Mme KEREBEL ARNAUD (76)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1578 voix sur 3154 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

U
J-FB
11

POINT D'INFORMATION N° 17 : MODALITÉS DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AVANT DERNIER ALINÉA DE L'ART 10 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967).

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

POINT D'INFORMATION N° 18 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR NOTIFICATION ÉLECTRONIQUE DE NEXITY

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

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

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

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

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

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

POINT D'INFORMATION N° 19 : 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

W JFB

de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...

- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

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

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

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

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

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

u
JFP
M

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

M. BOUCHE JEAN FRANCOIS

LE SECRÉTAIRE

M. SANCHEZ Martial

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. LEYDET GERARD

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 : |  |