



www.nexity.fr

**NEXITY PARIS IGH**  
**83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL**  
**CS 91340**  
**75646 PARIS CEDEX 13**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**LE PONANT - LA GRANDE MOTTE**  
**26 RUE SAINT LOUIS**  
**34280 LA GRANDE MOTTE**

**Immatriculation : AA0218164**

**Téléphone : 01.43.37.69.40**

PARIS, 25/06/2019

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le mardi 25 juin 2019 à 15h00**

Les copropriétaires de la copropriété LE PONANT - LA GRANDE MOTTE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Dans les bureaux du Syndic :  
 83 BOULEVARD VINCENT AURIOL  
 75013 PARIS

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	27	1409	voix /	10000	voix soit	14,09%
Absents :	174	8591	voix /	10000	voix soit	85,91%
<b>Total :</b>	<b>201</b>	<b>10000</b>	<b>voix /</b>	<b>10000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

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

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 27 copropriétaires sur 201 sont présents ou représentés et possèdent 1409 voix sur 10000 voix.**

### Étaient absents :

M. et Mme ABDALLAH KHODJA Kemal Ben Mohammed (45), M. et Mme ABGUILLEM Pascal (45), M. ACHIN Geneviève (45), M. et Mme ARRIAL PHILIPPE (45), M. et Mme ARZEL Thierry (45), M. et Mme BARROIS Daniel & Agnès (62), M. et Mme BASTER Gérard (61), Mme BEAUJEAULT Céline (44), Indivision BECHE - DENOUAL JEAN-LUC LAURENCE (62), M. et Mme BEHA Rémy (45), M. BELLIN Olivier (44), M. et Mme BELLO Louis (44), M. et Mme BELTRAN Frédéric (45), Mme BENSŌ France (44), M. et Mme BERGOT Pascal (44), M. et Mme BESNIER Thierry (44), M. et Mme BEUCHER Philippe (45), M. et Mme BIBÉY Jérôme (44), M. BOEGLIN Christian (45), M. et Mme BONESTROO Willem (45), M. et Mme BORDIER Isabelle (44), M. et Mme BOTHUA Olivier (45), Indivision BOUVERY - GAUTHIER Yoann et Camille (44), M. BRIAND Lionel (44), M. et Mme BRULE Régis (45), M. et Mme CADU Christophe (45), M. et Mme CAILLOL DE PONCY Bernard (45), M. CARBONI Nicolas (44), Indivision CARRERE - TERRIEN Laurent et Sylvie (45), M. et Mme CERDA Philippe (44), Mme CERUTTI Michèle (44), M. et Mme CHAIGNEAU Fabrice (44), M. et Mme CHANTECLAIR Jacques (45), M. CHEMIER Stéphane (45), M. CHILLEMI Alain (45), M. et Mme CHINARDET Claude (44), M. et Mme CIVEYRAC Bruno (45), M. CLAVEL Fabien (44), Mme COL-SEGAERT Monique (45), Indivision CREGUT - DEZECOT Joël et Patricia (45), Mme DALEX Françoise (44), M. et Mme DANILO Jacques (107), M. et Mme DEBAUGE Lionel (45), M. DEBERNARDY Laurent (88), M. et Mme DELLA-MONICA Hervé (44), SARL DELMART (135), M. DEPAEPE Marc (45), M. DESBONNETS Pascal (45), M. et Mme DESCAMPS LAURENT (45), M. et Mme DESMAIZIERES Christian (62), Mme DEYRIS Catherine (62), Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme DOMINGUES PINTO Manuel (45), M. et Mme DOVERGNE Sylvain (45), M. et Mme EKLINGER Patrick (45), M. et Mme ELBAZ Laurent (45), M. EMERY Olivier (45), M. et Mme FAIVRE D ARCIER Nicolas (45), M. et Mme FALOMIR Jean-François (44), M. FAURE Jean-Claude (45), M. et Mme FAYETTE Cynille (45), M. FERRAND DOMINIQUE (62), M. FEUVRIER Régis (61), M. et Mme FLOCH Yvonnick (62), Mme FORGET Sylvie (44), Indivision FOURNIER - RAINGEARD Stanislas et Delphine (45), M. et Mme GABORIT Benoit (44), M. et Mme GAU Bernard (45), M. et Mme GAUCHEY Marc (45), M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), M. et Mme GEFFARD Pascal (44), M. et Mme GERARD Cédric (44), M. GHIGLIONE Bernard (88), Indivision GOBERT - GUILLAUD FREDERIC - AUDREY (45), M. et Mme GOINEAU Martin (45), M. et Mme GOLDBERG Dominique (45), Indivision GOSSWEILER - JEANNOT Gérard et Dominique (44), M. et Mme GOZILLON Christophe (45), M. GRAIL Gilles (45), M. GRANILIC Didier (45), M. et Mme GUILAUME Guy (44), M. GUILLEMIN Hervé (44), M. GUYOT Serge (45), M. et Mme HANDSCHIN Alain (44), Mme HENRIET Christine (45), M. et Mme HINSCHBERGER Sylvain (62), Indivision HUBERT / ZIROLI NICOLAS / HELENE (45), M. et Mme HUON Jean-Claude (45), M. et Mme HUS Bertrand (44), M. et Mme IMBERT Frédéric (45), Mme INGLEBERT Cécile (45), M. et Mme JACQUET Dominique (45), M. JAUNIN JEAN-MICHEL (44), M. et Mme JOLIFF Pascal (44), M. et Mme JOLLIVEL Christophe (45), M. JORROT Frédéric (45), M. et Mme JOULIE Philippe (88), M. et Mme KESPI Emile (44), M. et Mme LABIT Michel (62), M. et Mme LE BERRE François (45), M. LEBRUN Emmanuel (44), M. et Mme LEMEASLE Eric (44), M. LETHEULE Stéphane (89), Mme LEUTHREAU Sylvine (45), M. et Mme LOEVEN Thierry (45), Mme LOIRAT Maryvonne (61), M. LOUSSOUARN Frédéric (44), Indivision LUCAS / POLARD ARISTIDE / ANNAICK (44), M. et Mme MAGDELEINE Serge (44), M. et Mme MANIER Philippe (45), M. MARQUES DA CRUZ Albino (45), M. et Mme MARTIN Claude (61), M. et Mme MEYER Yves (45), M. et Mme MONEL Pascal (44), M. MONNAMI Olivier (44), M. MOREAU Ludovic (45), M. et Mme MORICEAU Jean-Francois (45), M. MORNEAU André (45), M. et Mme MOROY Serge (62), Mme MOUCHON JULIE (45), M. et Mme

PV AG LE PONANT - LA GRANDE MOTTE

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

MOYRAND Bruno (44), M. et Mme MUNOS Jean-Fraçois (45), M. NAASSENS Christophe (45), M. NEAU Laurent (45), M. et Mme NEYRET Alain (44), Mme OCHOA Catherine (45), M. ODER Marc (45), M. et Mme OUERTANI Bahjet (45), M. et Mme PAGET Christian (44), M. PALACIN Frédéric (44), M. et Mme PERALTA ESCRIBANO Francisco (45), Mme PHILIPPE Virginie (45), M. et Mme PIONNEAU Jean-Yves (61), M. PISSAVY Sébastien (44), M. et Mme PLUMECOCQ Patrice (45), M. et Mme POUJOL David (45), M. PRINCE Mathieu (45), M. PULSONE Grégory (44), M. et Mme PUYBONNIEUX (45), M. et Mme RAINAUD HERVE (62), M. et Mme REVERREAU Bertrand (45), M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme RIVET ANTOINE (62), M. et Mme ROSEN François (45), Mme ROUBY Angélique (45), M. et Mme ROUILLER Jean-Marc (45), Indivision ROY / BEDFER CHRISTOPHE / LAURENCE (62), M. et Mme RUEDY François (61), M. et Mme RYO Michel (45), Mme SALLES Josette (44), M. et Mme SARDA Julien (45), M. et Mme SCHELCHER Pascal (45), M. et Mme SERET Eric (44), SARL SOLAUBAT (45), M. TAILLEPIED André (45), M. TAVEAU Yves (88), M. et Mme TERRIER Martin (45), M. et Mme THEBAULT Dominique (45), M. THOMAS Philippe (62), M. et Mme TONDELIER Jean Claude (62), M. TOSELLI Frédéric (45), M. et Mme TYPE Paul (45), M. et Mme VAN RUYSKENSVELDE JEAN-PIERRE (44), Mme VANULS Sandrine (44), M. et Mme VATINEL Joël (45), M. et Mme VIGNON Richard (44), M. et Mme VILLEMIN Arnaud (44), M. et Mme VILLET Luc (44), M. et Mme VOISIN Richard (62), Mme VOISIN Valérie (90), M. YANGA MBIWA Mapou (44), M. et Mme ZAMPIERI Michel (44), M. et Mme ZIMBAN Patrick (62), M. et Mme ZWAENEPOEL Jean-Emmanuel (61).



PV AG LE PONANT - LA GRANDE MOTTE

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

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°5</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°6</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°8</b> Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°9</b> Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	<b>Page 6</b>

# PROCÈS VERBAL

## RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- Mme DUFAYS représentante de la Société BELAMBRA DEVELOPPEMENT

### Vote sur la candidature de Mme DUFAYS :

Présents et Représentés :	27	1409	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	1409	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 705 voix sur 1409 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme DUFAYS.**

## RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

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

## RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Est candidat :

- Mme MARD Aude

### Vote sur la candidature de Mme MARD Aude :

Présents et Représentés :	27	1409	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	1409	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 705 voix sur 1409 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme MARD Aude.**

## RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

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

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, 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 146 008,76 € pour les opérations courantes

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	27	1409	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	1409	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 705 voix sur 1409 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic et arrêté à la somme de 149 984,00 € et sera appelé par provisions semestrielles 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

PV AG LE PONANT - LA GRANDE MOTTE

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

d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, 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 :	27	1409	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	27	1409	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 705 voix sur 1409 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 3 ANS.**



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

**Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, le conseil syndical ne peut être désigné.**

**RESOLUTION N° 7 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE**



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

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	27	1409	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	27	1409	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**POINT D'INFORMATION N° 8 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY**



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

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences en 2019.

PV AG LE PONANT - LA GRANDE MOTTE

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

Le montant des frais de notification par LRE 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. Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY PARIS IGH, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: [mynexity.fr](http://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 d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

---

## POINT D'INFORMATION N° 9 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) 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 EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

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
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

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

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

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h04.

---

**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. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

**LE PRESIDENT**

Mme DUFAYS

**LE SECRETAIRE**








Mme MARD Aude

**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

Néant

**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 candidat :	
Vote sans objet :	
Absence de participant au vote :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	

PV AG LE PONANT - LA GRANDE MOTTE