



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

, 17/05/2021

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le lundi 17 mai 2021 à 10h00

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE NIMES GARE ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 17/05/2021, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	56	4736	voix /	10000	voix soit	47,36%
Absents :	60	5264	voix /	10000	voix soit	52,64%
Total :	116	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.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 56 copropriétaires sur 116 possédant 4736 voix sur 10000 voix ont voté par correspondance.

Etaient absents :

M. ANER JEAN PASCAL (155), M. et Mme BASTIDE EMMANUEL (120), M. et Mme BATY LAURENT (73), M. et Mme BEYLIER Michel et Lobna (73), M. et Mme BOMPOIL CHRISTOPHE (71), M. et Mme BOUCHE JEAN FRANCOIS (74), M. et Mme BOUVET JEAN CLAUDE (124), Mme CHATELAIN ELODIE (141), Mme CLEENEWERCK MARIE BERNADETTE (63), M. et Mme COQUERET JEAN CHRISTOPHE (63), M. COUETDIC PHILIPPE (71), Mme COUVREUX ANNE (68), Indivision CRINION (130), Mme DEDIEU PAULE (70), Mme DEVLIN CIARA (64), M. et Mme DRUESNE PHILIPPE (72), Mme ERUIMY CAROLINE (76), M. FAUGERAS Pascal (152), M. et Mme FAURE PATRICK (69), Mme FORTTEL KOLODZIEJCZYK PRISCILLA (76), M. et Mme FROMENT ALAIN (75), M. et Mme GARRIGOU GERARD (73), M. GOLE Jean (128), M. et Mme GRILLI FREDERIC (70), M. et Mme GRISENDE FRANCIS (80), M. GUERID Paul (64), Mme GUILLAUD-SAUMUR ROSELYNE (144), Mme GUIZOT Aline (66), Mme HERMOUET Emmanuelle (77), M. et Mme JACTA YVES (67), Mme JUILLARD Danielle (79), Mme KLAIN ANNE-MARIE (70), Mme KURTZ-NIEMERICH BRIGITTE (159), Mme LENAIN MIREILLE (153), 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. et Mme MESLIN JEAN (77), Indivision MINASSIAN DEDIEU (64), M. MORAN Stephen (74), M. et Mme NALIN OLIVIER (136), M. PAQUET Romain (145), M. et Mme PEIRONET XAVIER (65), Indivision PIEDVACHE (153), M. PINELLI JEAN-MARC (72), M. POILIEVRE TEDDY (81), M. et Mme RABASSE EMILE (69), 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. SERVOZ FRANCK (67), M. et Mme STEINITZ JACQUES (67), M. TOUFFET JOSEPH (122), Mme VACHON HUGUETTE (62), M. et Mme WOLFF ROLAND (74), M. ZENNOU Raphael (77).

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 3
Résolution n°2 Secrétaire de séance	Page 3
Résolution n°3 Approbation des comptes de l'exercice du 01.10.2019 au 30.09.2020	Page 3
Résolution n°4 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30.09.2020	Page 4
Résolution n°5 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 4
Résolution n°6 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.10.2021 au 30.09.2022	Page 5
Résolution n°7 Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 5

PROCÈS VERBAL

POINT D'INFORMATION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi MR LEYDET est désigné en qualité de président de séance.

POINT D'INFORMATION N° 2 : SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par MR SANCHEZ Martial représentant la société NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

RÉSOLUTION N° 3 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.10.2019 AU 30.09.2020

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 01.10.2019 au 30.09.2020, 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 124 239.40 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 27 755.63 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

L'assemblée générale décide d'approuver les comptes 2019/2020 sous réserve du retrait des rappels de factures P&V d'un montant total de **11 256.65 €**, et donc approuve les dépenses de l'exercice pour la somme de 112 982.75 € au lieu de 124 239.40€ ; en effet, les copropriétaires refusent d'approuver cette dépense réclamée par Pierre et Vacances.

le syndic précise que nous avons contesté ces factures auprès de l'huissier et que ces dernières n'ont pas été payés.

Le syndic précise que pour le moment, le cabinet d'huissier, n'est pas revenu à la charge pour réclamer ces sommes ; (il faut certainement s'attendre à un éventuel litige avec des frais de contentieux).

En ce qui concerne le Lazurage : A ce jour les travaux votés (avec votre ancien syndic) : pour l'azurage des volets de façade **ne sont pas réalisés** :

- C'est la raison pour laquelle, ce budget travaux est en annexe 5 « état des travaux non encore clôturé » pour un montant de 18 997.18 €.
- L'AG peut décider d'annuler ces travaux ou les maintenir :
- En cas d'annulation, la somme de 18 997.18 € sera restituée aux copropriétaires

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	56	4736	voix /	10000	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	16	1330	voix /	10000	voix
-------------------	----	------	--------	-------	------

M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), M. BIERLAIRE DAMIEN (72), M. et Mme BOUVET PASCAL (74), M. et Mme BRACHET Loïc (68), M. BREBAN ALAIN (66), M. et Mme DEPRez DANIEL (78), M. DEROSSES Patrick (67), Mme GUILLAUD Josette (189), M. HOHL LOIC (68), M. et Mme HURLIN HENRI (71), Société JWA FRANCE (65), M. et Mme LEPETIT PATRICK (72), Société LES MEUBLES DE TOVANA SARL (85), M. MCMANUS Cathal (119), M. et Mme MERCURIO ROBERT (83), M. et Mme RICATEAU FREDERIC (77)

Abstentions :	2	241	voix /	10000	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

Mme BACCHIERI JACQUELINE (169), M. GLEMAIN BENOIT (72)

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

Ont voté pour : 38 3165 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2248 voix sur 4495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 4 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30.09.2020

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 30.09.2020

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 56 4736 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 17 1395 voix / 10000 voix

M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), M. BIERLAIRE DAMIEN (72), M. et Mme BOUVET PASCAL (74), M. et Mme BRACHET Loïc (68), M. BREBAN ALAIN (66), M. et Mme BYRNE MANUS (65), M. et Mme DEPREZ DANIEL (78), M. DEROSSES Patrick (67), Mme GUILLAUD Josette (189), M. HOHL LOIC (68), M. et Mme HURLIN HENRI (71), Société JWA FRANCE (65), M. et Mme LEPETIT PATRICK (72), Société LES MEUBLES DE TOVANA SARL (85), M. MCMANUS Cathal (119), M. et Mme MERCURIO ROBERT (83), M. et Mme RICATEAU FREDERIC (77)

Abstentions : 2 241 voix / 10000 voix

Mme BACCHIERI JACQUELINE (169), M. GLEMAIN BENOIT (72)

Ont voté pour : 37 3100 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2248 voix sur 4495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : 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 500 000 000 €, 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 01.04.2021 et prendra fin le 31.03.2022

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à:

- Pour la première période du 01.04.2021 au 31.03.2022 à 14 379.17 € HT, soit 17 255.00 € 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 MR LEYDET 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 :

Votes par correspondance : 56 4736 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 6 576 voix / 10000 voix

Mme BACCHIERI JACQUELINE (169), M. COMBES Alain (68), M. et Mme DEPREZ DANIEL (78), Société JWA FRANCE (65), M. MCMANUS Cathal (119), M. et Mme RICATEAU FREDERIC (77)

Ont voté pour : 50 4160 voix / 10000 voix

Mme BARTHELEMY MARYVONNE (74), M. et Mme BEAUPERIN HENRI (136), M. et Mme BERAUDIER FRANCK (76), Mme BERGER DANIELLE (152), M. BEYENS HENRI (66), M. BIERLAIRE DAMIEN (72), M. et Mme BITOT GEORGES (71), M. et Mme BOUVET PASCAL (74), M. et Mme BOYER JEAN HUGUES (82), M. et Mme BRACHET Loïc (68), M. BREBAN ALAIN (66), M. BRETTNACHER Philippe (69), M. et Mme BYRNE MANUS (65), M. et Mme CAUSSE ALAIN (79), Mme CHAPUIS Chantale (165), M. et Mme DEBANNE JEAN-CLAUDE (149), M. DEDIEU Georges (143), M. DEROSSES Patrick (67), Mme FATON Brigitte (74), M. GLEMAIN BENOIT (72), Mme GODBILLE MARIANNE (78), Mme GUILLAUD Josette (189), M. HOHL LOIC (68), M. HOSOTTE François (73), M. et Mme HURLIN HENRI (71), Mme JAVAUX DANIELE (77), M. et Mme KEREBEL ARNAUD (76), M. et Mme KOHIL KARIM (77), M. et Mme LAGRIFOULIERE DANIEL (63), M. et Mme LE JUGE ROBERT (64), M. et Mme LE PEN YVES (61), M. et Mme LEGENDRE PHILIPPE (82), M. et Mme LEPETIT PATRICK (72), Société LES MEUBLES DE TOVANA SARL (85), M. et Mme LEYDET GERARD (70), M. MAZZONETTO LAURENT (73), M. et Mme MERCURIO ROBERT (83), M. et Mme MITTELBRONN GUY (68), Mme MULLER MARTINE (79), M. et Mme PAPILLON JEAN-MARC (68), Mme PONCE LILIANE (75), M. et Mme PONCET DIDIER

PV AG RESIDENCE NIMES GARE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

(68), M. et Mme REBICHON REGIS (75), M. et Mme RIERA JEAN-PHILIPPE (66), M. et Mme ROUSSEAU Daniel (70), M. et Mme SLOVINSKI ERIC (69), M. et Mme SOENNE PHILIPPE (117), Mme VIDAL Muriel (70), M. et Mme WILD JEAN-LUC (78), Mme ZIND Christelle (75)

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 :

Votes par correspondance :	56	4736	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	6	576	voix /	10000	voix
Mme BACCHIERI JACQUELINE (169), M. COMBES Alain (68), M. et Mme DEPRez DANIEL (78), Société JWA FRANCE (65), M. MCMANUS Cathal (119), M. et Mme RICATEAU FREDERIC (77)					
Ont voté pour :	50	4160	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2081 voix sur 4160 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.10.2021 AU 30.09.2022

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 01.10.2021 au 30.09.2022. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 150 055.00 € 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 :

Votes par correspondance :	56	4736	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	5	511	voix /	10000	voix
Mme BACCHIERI JACQUELINE (169), M. COMBES Alain (68), M. et Mme DEPRez DANIEL (78), M. MCMANUS Cathal (119), M. et Mme RICATEAU FREDERIC (77)					
Ont voté pour :	51	4225	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2113 voix sur 4225 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ À DISTANCE PAR VISIO-CONFÉRENCE

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

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via www.mynexity.fr.

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via

l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 236,00.€ TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	52	4362	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	6	492	voix /	10000	voix
	M. et Mme BEAUPERIN HENRI (136), M. BEYENS HENRI (66), Mme GOBILLE MARIANNE (78), M. HOSOTTE François (73), M. et Mme KEREDEL ARNAUD (76), M. et Mme LAGRIFOULIERE DANIEL (63)				
Abstentions :	15	1407	voix /	10000	voix
	Mme BACCHIERI JACQUELINE (169), Mme BERGER DANIELLE (152), M. BRETTNACHER Philippe (69), M. et Mme BYRNE MANUS (65), M. COMBES Alain (68), M. et Mme DEPREZ DANIEL (78), Mme GUILLAUD Josette (189), M. et Mme KOHIL KARIM (77), M. et Mme LE JUGE ROBERT (64), M. et Mme LE PEN YVES (61), M. MCMANUS Cathal (119), M. et Mme REBICHON RÉGIS (75), M. et Mme RICATEAU FREDERIC (77), M. et Mme RIERA JEAN-PHILIPPE (66), M. et Mme WILD JEAN-LUC (78)				
Ont voté pour :	31	2463	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1478 voix sur 2955 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h03.

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

Leydet Gérard

LE SECRÉTAIRE

Sanchez Martial

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée :	
Résolution refusée :	
Absence de candidats :	
Vote sans objet :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	