NEXITY PARIS REPUBLIQUE
89 RUE DE TURBIGO
75003 PARIS

www.nexity.fr

Téléphone : 01.44.54.16.50

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
ADAGIO ACCESS IVRY
PL DE L INSURRECTION D AOUT 1944
94200 IVRY SUR SEINE

IVRY SUR SEINE, 30/11/2021

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mardi 30 novembre 2021 à 14h00

Les copropriétaires de la copropriété ADAGIO ACCESS IVRY se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
salle commune de la résidence
PL DE L INSURRECTION D AOUT 1944
94200 IVRY SUR SEINE

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 :	38	2453	voix /	10000	voix soit	24,53%
Absents :	122	7547	voix /	10000	voix soit	75,47%
Total :	**160**	**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 38 copropriétaires sur 160 sont présents ou représentés et possèdent 2453 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

M. et Mme ABDAT HAKIM (44), M. et Mme ACAMER DAVID (44), M. ADREIT EDOUARD (47), M. et Mme AMUAT PATRICK (49), M. et Mme ANOUILH BRUNO (50), Mme ARNAUD MONIQUE (48), M. et Mme AUBERT NICOLAS (49), M. et Mme AUDEBERT GILLES (63), M. et Mme AUGUSTE ALAIN (44), M. et Mme AUTRAN MAXIME (88), M. et Mme BALADINE JOEL (44), Mme BARTHEL CATHERINE (50), M. BATAILLON ERIC (91), M. BAZARD LAURENT (45), Mme BEILLEVAIRE ANNE (63), M. BELLANGER LYLIAN (51), M. et Mme BICARD PATRICK (97), Mme BONNIN SYLVIE (50), M. BORDEJE CHRISTIAN (48), Mme BOSSER NICOLE (48), M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), M. et Mme BOUVILLE-ABREU (48), Mme BRIOT LAURA (65), Indivision BROUARD-PERROUX William et Sophie (52), M. CANTONI GASTON (53), M. et Mme CARAYON BERNARD (46), Indivision CASTRO CUNHA (45), M. et Mme CHAPMAN ANDREW J. (105), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (49), M. et Mme CHATARD Jean-Pierre (44), Mme CHATELIER ELODIE (44), M. et Mme CHIRON CEDRIC (49), M. et Mme CIAVATTA Paul (46), M. et Mme CLERC JEAN-CLAUDE (78), M. et Mme COCHEREAU BRUNO (48), M. et Mme COLLOBERT CHRISTIAN (52), M. COSSE SYLVAIN (139), M. et Mme DARCHICOURT REGIS (93), M. DEBORDES YVON MARIE (84), M. et Mme DECOTTIGNIES ERIC (110), Mme DERBALI SONIA (83), Indivision DIETSCH EMMANUEL & MAUD (50), M. DONIER CEDRIC (47), M. et Mme DUPONT SEBASTIEN (68), Mme FABRE Céline (46), Mme FLOQUET MARIE-BERNADETTE (47), Indivision FOHRER/SIMONIN JEAN-EMMANUEL/SABINE (46), Mme FORTES NOELLIE (44), M. et Mme FOURQUET GILLES (92), M. et Mme FRISON PASCAL (63), M. et Mme GALLY SYLVAIN (52), M. et Mme GAULIER BERNARD (63), M. GAVARET Jean-François (47), M. et Mme GAZEAU REGIS (50), M. GILLET BENJAMIN (44), M. et Mme GIRARD ARNAUD (47), M. et Mme GIROD DIDIER (139), M. GRAMOULLE PHILIPPE (50), M. GREAUX TONY (50), M. et Mme GROS FREDERIC (44), M. et Mme GULLBERG JAN (92), M. HENNEBELLE ERIC (89), M. HUSSON JOHANN (50), M. et Mme JEANCLER Michel (96), Mme JUBAULT NELLY (47), M. et Mme KERVENNIC THIERRY (54), M. et Mme KROUCHI NORDINE (100), M. LAFORGUE JEAN-DIDIER (50), M. et Mme LAGUBEAU JULIEN (66), M. LAMIRAUD DIDIER (46), Indivision LANNE-TOUYAGUE REGIS, SEBASTIEN ET EMILIENNE (49), Mme LAUVERJON MONIQUE (46), M. LE BARS OLIVIER (46), M. et Mme LE SQUERN JEAN-MARC (44), M. et Mme LE YAR THIERRY (56), Mme LU SHAN (46), M. MARIE-SAINTE Philippe (90), Indivision MAROLLEAU/CHAUSSE BRICE/CHRISTOPHE (49), Indivision MARTIN/CHIES FRANCK/CAROLE (49), M. MAZZOLENI DANIEL (51), M. et Mme MERCIER-MARICAL SERGE (44), M. MILLY FABIEN (44), M. MOUGENET STEPHANE (90), M. MOURA GREGORY (90), M. et Mme OGER JEAN-NOEL (64), M. et Mme ORTEGA PATRICE (46), M. et Mme OUVRARD PHILIPPE (44), M. et Mme PAQUET FREDERIC (63), M. et Mme PASQUIER Loic et Sandrine (49), M. et Mme PATTYN LOUIS (47), M. PERRUSSEL PHILIPPE (94), M. et Mme POULET / TIBI FREDERIC / KATIA (46), M. et Mme PRILLARD Denis (94), Société QUILLIMMO (48), M. et Mme RAIMOND BRUNO (47), M. RANNOU CEDRIC (48), M. et Mme RAUD PATRICE (48), M. et Mme RAVET Guillaume (99), M. et Mme RENAUX OLIVIER (51), M. RICO JEAN FRANCOIS (47), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme ROBISSON THIERRY (54), M. RODRIGUEZ MICHEL (51), M. ROSA PATRICK (46), M. et Mme ROUBY DANIEL (56), M. et Mme SAINT-

DIZIER BERNARD (49), M. et Mme SAKER ALI (101), M. et Mme SANCHEZ PAUL (102), M. et Mme SARRE MARCEL (99), M. et Mme SAUVAGE PHILIPPE (46), M. et Mme SOUFFLET-DACCA JACQUES (81), M. et Mme SOURIAU GUY (48), M. SOUVERAIN OLIVIER (108), Mme SZYMANSKI EVELYNE (114), M. et Mme TALBAUT YOANN (104), M. et Mme THOMAS BERNARD (43), M. THONAT STEPHANE (45), M. THUNUS PIERRE (64), Mme TIGNOL STEPHANIE (44), M. TOLEDANO LIONEL (103), M. et Mme TRAN MINH QUAN (44), M. TRENTIN FLAVIO (50).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 **Page** 5
Désignation du Président de séance

Résolution n°2 **Page** 5
Désignation des Scrutateurs

Résolution n°3 **Page** 5
Désignation du Secrétaire de séance

Résolution n°4 **Page** 5
Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021

Résolution n°5 **Page** 6
Approbation des comptes travaux réfection sol couloir

Résolution n°6 **Page** 6
Annulation résolutions 21 et 22 de l'AG du 07/11/2018: remplacement BAES et honoraires syndic

Résolution n°7 **Page** 6
Annulation résolutions 21 et 22 de l'AG du 07/11/2018: installation arceaux extincteurs et honoraires syndic

Résolution n°8 **Page** 7
Annulation résolutions 25 et 26 de l'AG du 07/11/2018: mise aux normes commande palières ascenseurs et honoraires syndic

Résolution n°9 **Page** 7
Annulation résolution 27 de l'AG du 07/11/2018: mise au normes accessibilité ascenseur

Résolution n°10 **Page** 7
Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021.

Résolution n°11 **Page** 7
• Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat

Résolution n°12 **Page** 8
Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.

Résolution n°13 **Page** 9
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)

Résolution n°14 **Page** 9
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).

Résolution n°15 **Page** 10
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 pour un montant de

143.490,00€.

Résolution n°16 **Page** 10
Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire

Résolution n°17 **Page** 11
Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°18 **Page** 11
Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

Résolution n°19 **Page** 11
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

Résolution n°20 **Page** 12
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).

Résolution n°21 **Page** 12
Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

Est candidat :
- M. BREARD JEAN-MICHEL

Vote sur la candidature de M. BREARD JEAN-MICHEL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	2453	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	91	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91)					
Abstentions :	2	91	voix /	10000	voix
Mme PELTIER CELINE (47), M. RAULET DIDIER (44)					
Ont voté pour :	35	2271	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1182 voix sur 2362 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. BREARD JEAN-MICHEL.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

Est candidat :
- M. FOUILLARD PHILIPPE

Vote sur la candidature de M. FOUILLARD PHILIPPE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	2453	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	91	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91)					
Abstentions :	3	140	voix /	10000	voix
M. NSHIMIYE PATRICK (49), Mme PELTIER CELINE (47), M. RAULET DIDIER (44)					
Ont voté pour :	34	2222	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1157 voix sur 2313 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. FOUILLARD PHILIPPE

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

Est candidat :
- M. MARGUERITE Christophe

Vote sur la candidature de M. MARGUERITE Christophe :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	2453	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	91	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91)					
Abstentions :	2	91	voix /	10000	voix
Mme PELTIER CELINE (47), M. RAULET DIDIER (44)					
Ont voté pour :	35	2271	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1182 voix sur 2362 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. MARGUERITE Christophe.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve
- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021, 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 131.593,01€ pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	2453	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	189	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91), M. et Mme BARDY THOMAS (50), M. et Mme FROELIGER Pascal (48)					
Abstentions :	6	478	voix /	10000	voix
M. et Mme BELIN Florent et Larissa (49), SAS MY FINANCES (96), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Mme PELTIER CELINE (47), M. RAULET DIDIER (44)					
Ont voté pour :	29	1786	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 988 voix sur 1975 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX REFECTION SOL COULOIR

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve

• sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes travaux réfection sol couloir d'un montant total de charges nettes de 54.541,92€ (solde de 0,00€). voir annexe 4.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	2453	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	4	233	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91), M. et Mme BARDY THOMAS (50), M. et Mme FROELIGER Pascal (48), M. RAULET DIDIER (44)					
Abstentions :	5	434	voix /	10000	voix
M. et Mme BELIN Florent et Larissa (49), SAS MY FINANCES (96), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Mme PELTIER CELINE (47)					
Ont voté pour :	29	1786	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1010 voix sur 2019 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : ANNULATION RESOLUTIONS 21 ET 22 DE L'AG DU 07/11/2018: REMPLACEMENT BAES ET HONORAIRES SYNDIC

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'annuler les résolutions 21 et 22 de l'AG du 07/11/2018: remplacement BAES et honoraires syndic.
Les appels de fonds d'un montant de 5.495,81€ seront remboursés aux copropriétaires.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	2453	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	91	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91)					
Abstentions :	6	476	voix /	10000	voix
M. et Mme MASSICOT GUY (47), SAS MY FINANCES (96), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Mme PELTIER CELINE (47), M. RAULET DIDIER (44)					
Ont voté pour :	31	1886	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 989 voix sur 1977 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : ANNULATION RESOLUTIONS 21 ET 22 DE L'AG DU 07/11/2018: INSTALLATION ARCEAUX EXTINCTEURS ET HONORAIRES SYNDIC

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'annuler les résolutions 23 et 24 de l'AG du 07/11/2018: installation arceaux extincteurs et honoraires syndic.
Les appels de fonds d'un montant de 5.280,00€ seront remboursés aux copropriétaires.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	2453	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	91	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91)					
Abstentions :	4	239	voix /	10000	voix
M. et Mme MASSICOT GUY (47), SAS MY FINANCES (96), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Mme PELTIER CELINE (47)					
Ont voté pour :	33	2123	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1108 voix sur 2214 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : ANNULATION RESOLUTIONS 25 ET 26 DE L'AG DU 07/11/2018: MISE AUX NORMES COMMANDE PALIERES ASCENSEURS ET HONORAIRES SYNDIC

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'annuler les résolutions 25 et 26 de l'AG du 07/11/2018: mise aux normes commande palières ascenseurs et honoraires syndic.
Les appels de fonds d'un montant de 3.156,88€ seront remboursés aux copropriétaires.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	2453	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	91	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91)					
Abstentions :	4	239	voix /	10000	voix
M. et Mme MASSICOT GUY (47), SAS MY FINANCES (96), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Mme PELTIER CELINE (47)					
Ont voté pour :	33	2123	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1108 voix sur 2214 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : ANNULATION RESOLUTION 27 DE L'AG DU 07/11/2018: MISE AU NORMES ACCESSIBILITE ASCENSEUR

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'annuler la résolution 27 de l'AG du 07/11/2018: mise aux normes accessibilité ascenseur (aucun honoraires syndic de voté lors de l'AG).
Les appels de fonds d'un montant de 4.681,67€ seront remboursés aux copropriétaires.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	38	2453	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	91	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91)					
Abstentions :	4	239	voix /	10000	voix
M. et Mme MASSICOT GUY (47), SAS MY FINANCES (96), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Mme PELTIER CELINE (47)					
Ont voté pour :	33	2123	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1108 voix sur 2214 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Arrivée de Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 39 totalisant 2497 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 10 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2021.

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

L'Assemblée Générale ne pas donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	2497	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	15	850	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91), M. et Mme BILES GERARD (53), M. et Mme BREARD JEAN-MICHEL (55), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme DORMIEU MICHEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (46), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme FROELIGER Pascal (48), M. GELB GUILLAUME (44), M. et Mme GHYSEL VINCENT (50), M. et Mme GOLINVEAUX JEAN-MARIE (55), M. LAURENT SYLVAIN (64), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), Indivision RIALLAND/LUSSEAU VINCENT/INGRID (47), M. et Mme RIMET MAURICE (92), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)					
Abstentions :	5	453	voix /	10000	voix
M. et Mme CESCA ADINO (62), M. et Mme FRANCES PIERRE (55), SAS MY FINANCES (96), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), Mme PELTIER CELINE (47)					
Ont voté pour :	19	1194	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1023 voix sur 2044 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : • DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **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 3 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2022 et prendra fin le 31/12/2024.
Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à:
- Pour la première période du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 28.785,00€ HT, soit 34.542,00€ TTC
- Pour la seconde période du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 28.785,00€ HT, soit 34.542,00€ TTC
- Pour la troisième période du 01/01/2024 au 31/12/2024 à 28.785,00€ HT, soit 34.542,00€ 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 M…… , 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 ayant voté par correspondance :	39	2497	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	183	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	143	voix /	10000	voix

SAS MY FINANCES (96), Mme PELTIER CELINE (47)

Ont voté pour :	34	2171	voix /	10000	voix

SARL BALTHAZAR (47), M. et Mme BARDY THOMAS (50), M. BAUDOIN VINCENT (103), M. et Mme BELIN Florent et Larissa (49), M. et Mme BILES GERARD (53), Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), M. et Mme BREARD JEAN-MICHEL (55), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme CESCA ADINO (62), Mme CIGNETTI MICHELE (51), M. et Mme CLEMENT ROBERT (53), Mme DOMINICZAK Barbara (47), M. et Mme DORMIEU MICHEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (46), M. et Mme ELLERO PATRICK (47), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme FRANCES PIERRE (55), M. GELB GUILLAUME (44), M. et Mme GHYSEL VINCENT (50), M. et Mme GOLINVEAUX JEAN-MARIE (55), M. et Mme KERRAND EMMANUEL (95), M. LAURENT SYLVAIN (64), M. et Mme MASSICOT GUY (47), M. MERIOT FREDERIC (47), M. NALTET PATRICK (79), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Madame PAROISSE NICOLE (100), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), Indivision RIALLAND/LUSSEAU VINCENT/INGRID (47), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. ROSSI STEPHAN (94), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)

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.

RESOLUTION N° 12 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 AN.

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 25 / Article 25-1**

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :
- M. FOUILLARD Philippe

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

Sont candidats :
- M. FOUILLARD PHILIPPE
- Mme RIESEN MARIE-LOUISE

Vote sur la candidature de M. FOUILLARD PHILIPPE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	2497	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	139	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	47	voix /	10000	voix

Mme PELTIER CELINE (47)

Ont voté pour :	36	2311	voix /	10000	voix

SARL BALTHAZAR (47), M. et Mme BARDY THOMAS (50), M. BAUDOIN VINCENT (103), M. et Mme BELIN Florent et Larissa (49), M. et Mme BILES GERARD (53), Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), M. et Mme BREARD JEAN-MICHEL (55), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme CESCA ADINO (62), Mme CIGNETTI MICHELE (51), M. et Mme CLEMENT ROBERT (53), Mme DOMINICZAK Barbara (47), M. et Mme DORMIEU MICHEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (46), M. et Mme ELLERO PATRICK (47), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme FRANCES PIERRE (55), M. GELB GUILLAUME (44), M. et Mme GHYSEL VINCENT (50), M. et Mme GOLINVEAUX JEAN-MARIE (55), M. et Mme KERRAND EMMANUEL (95), M. LAURENT SYLVAIN (64), M. et Mme MASSICOT GUY (47), M. MERIOT FREDERIC (47), SAS MY FINANCES (96), M. NALTET PATRICK (79), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Madame PAROISSE NICOLE (100), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. RAULET DIDIER (44),

Indivision RIALLAND/LUSSEAU VINCENT/INGRID (47), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. ROSSI STEPHAN (94), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)

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.

Vote sur la candidature de Mme RIESEN MARIE-LOUISE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	2497	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	139	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	47	voix /	10000	voix

Mme PELTIER CELINE (47)

Ont voté pour :	36	2311	voix /	10000	voix

SARL BALTHAZAR (47), M. et Mme BARDY THOMAS (50), M. BAUDOIN VINCENT (103), M. et Mme BELIN Florent et Larissa (49), M. et Mme BILES GERARD (53), Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), M. et Mme BREARD JEAN-MICHEL (55), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme CESCA ADINO (62), Mme CIGNETTI MICHELE (51), M. et Mme CLEMENT ROBERT (53), Mme DOMINICZAK Barbara (47), M. et Mme DORMIEU MICHEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (46), M. et Mme ELLERO PATRICK (47), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme FRANCES PIERRE (55), M. GELB GUILLAUME (44), M. et Mme GHYSEL VINCENT (50), M. et Mme GOLINVEAUX JEAN-MARIE (55), M. et Mme KERRAND EMMANUEL (95), M. LAURENT SYLVAIN (64), M. et Mme MASSICOT GUY (47), M. MERIOT FREDERIC (47), SAS MY FINANCES (96), M. NALTET PATRICK (79), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Madame PAROISSE NICOLE (100), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. RAULET DIDIER (44), Indivision RIALLAND/LUSSEAU VINCENT/INGRID (47), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. ROSSI STEPHAN (94), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)

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.

L'Assemblée Générale rejette toutes les candidatures.

RESOLUTION N° 13 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **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 2.000,00€ 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 :	39	2497	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	91	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	289	voix /	10000	voix

M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Mme PELTIER CELINE (47)

Ont voté pour :	35	2117	voix /	10000	voix

SARL BALTHAZAR (47), M. et Mme BARDY THOMAS (50), M. BAUDOIN VINCENT (103), M. et Mme BELIN Florent et Larissa (49), M. et Mme BILES GERARD (53), Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), M. et Mme BREARD JEAN-MICHEL (55), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme CESCA ADINO (62), Mme CIGNETTI MICHELE (51), M. et Mme CLEMENT ROBERT (53), Mme DOMINICZAK Barbara (47), M. et Mme DORMIEU MICHEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (46), M. et Mme ELLERO PATRICK (47), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme FRANCES PIERRE (55), M. et Mme FROELIGER Pascal (48), M. GELB GUILLAUME (44), M. et Mme GHYSEL VINCENT (50), M. et Mme GOLINVEAUX JEAN-MARIE (55), M. et Mme KERRAND EMMANUEL (95), M. LAURENT SYLVAIN (64), M. et Mme MASSICOT GUY (47), M. MERIOT FREDERIC (47), SAS MY FINANCES (96), M. NALTET PATRICK (79), Madame PAROISSE NICOLE (100), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. RAULET DIDIER (44), Indivision RIALLAND/LUSSEAU VINCENT/INGRID (47), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. ROSSI STEPHAN (94), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)

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.

RESOLUTION N° 14 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **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 1.500,00€ 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 :	39	2497	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	91	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	47	voix /	10000	voix

Mme PELTIER CELINE (47)

Ont voté pour :	37	2359	voix /	10000	voix

SARL BALTHAZAR (47), M. et Mme BARDY THOMAS (50), M. BAUDOIN VINCENT (103), M. et Mme BELIN Florent et Larissa (49), M. et Mme BILES GERARD (53), Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), M. et Mme BREARD JEAN-MICHEL (55), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme CESCA ADINO (62), Mme CIGNETTI MICHELE (51), M. et Mme CLEMENT ROBERT (53), Mme DOMINICZAK Barbara (47), M. et Mme DORMIEU MICHEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (46), M. et Mme ELLERO PATRICK (47), M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme FRANCES PIERRE (55), M. et Mme FROELIGER Pascal (48), M. GELB GUILLAUME (44), M. et Mme GHYSEL VINCENT (50), M. et Mme GOLINVEAUX JEAN-MARIE (55), M. et Mme KERRAND

EMMANUEL (95), M. LAURENT SYLVAIN (64), M. et Mme MASSICOT GUY (47), M. MERIOT FREDERIC (47), SAS MY FINANCES (96), M. NALTET PATRICK (79), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Madame PAROISSE NICOLE (100), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. RAULET DIDIER (44), Indivision RIALLAND/LUSSEAU VINCENT/INGRID (47), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. ROSSI STEPHAN (94), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)

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.

RESOLUTION N° 15 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023 POUR UN MONTANT DE 143.490,00€.

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **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 01/07/2022 au 30/06/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 143.490,00€ 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 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	2497	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	242	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91), M. BAUDOIN VINCENT (103), M. et Mme FROELIGER Pascal (48)					
Abstentions :	2	240	voix /	10000	voix
M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), Mme PELTIER CELINE (47)					
Ont voté pour :	34	2015	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1129 voix sur 2257 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 16 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **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 ou ayant voté par correspondance :	39	2497	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	4	291	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	240	voix /	10000	voix
M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), Mme PELTIER CELINE (47)					
Ont voté pour :	33	1966	voix /	10000	voix

SARL BALTHAZAR (47), M. et Mme BARDY THOMAS (50), M. et Mme BILES GERARD (53), Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), M. et Mme BREARD JEAN-MICHEL (55), M. CARPENTIER MICHEL (45), M. et Mme CESCA ADINO (62), Mme CIGNETTI MICHELE (51), M. et Mme CLEMENT ROBERT (53), Mme DOMINICZAK Barbara (47), M. et Mme DORMIEU MICHEL représentés par M. et Mme FOUILLARD PHILIPPE (46), M. et Mme ELLERO PATRICK (47), M. et

Mme FOUILLARD PHILIPPE (50), M. et Mme FRANCES PIERRE (55), M. GELB GUILLAUME (44), M. et Mme GHYSEL VINCENT (50), M. et Mme GOLINVEAUX JEAN-MARIE (55), M. et Mme KERRAND EMMANUEL (95), M. LAURENT SYLVAIN (64), M. et Mme MASSICOT GUY (47), M. MERIOT FREDERIC (47), SAS MY FINANCES (96), M. NALTET PATRICK (79), M. NSHIMIYE PATRICK (49), Madame PAROISSE NICOLE (100), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. RAULET DIDIER (44), Indivision RIALLAND/LUSSEAU VINCENT/INGRID (47), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (44), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. ROSSI STEPHAN (94), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82), Indivision VAUTHIER-HAYE JACQUES - VALERIE (45)

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.

RESOLUTION N° 17 : INTERETS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront :

- seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	2497	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	139	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91), M. et Mme FROELIGER Pascal (48)					
Abstentions :	3	289	voix /	10000	voix
M. et Mme BELIN Florent et Larissa (49), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (193), Mme PELTIER CELINE (47)					
Ont voté pour :	34	2069	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1105 voix sur 2208 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 18 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES.

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.
La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.
Cette autorisation a un caractère permanent.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	2497	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	91	voix /	10000	voix
M. ALBALADEJO ERIC (91)					
Abstentions :	1	47	voix /	10000	voix
Mme PELTIER CELINE (47)					
Ont voté pour :	37	2359	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1226 voix sur 2450 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 19 : 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).
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.

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 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° 20 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET 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° 21 : 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 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 14h33. Une nouvelel assemblée générale sera convoquée très prochainement par manque de quorum

---

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. BREARD JEAN-MICHEL

LE SECRÉTAIRE

M. MARGUERITE Christophe

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. FOUILLARD PHILIPPE

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 :