



**NEXITY CLERMONT FERRAND**  
**52 AVENUE JULIEN**  
**63000 CLERMONT FERRAND**

**Téléphone : 04.73.91.52.38**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**LES RESIDENTIELLES**  
**ROUTE DE VICHY**  
**63360 GERZAT**

GERZAT, 13/01/2023

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le vendredi 13 janvier 2023 à 11h00**

Les copropriétaires de la copropriété LES RESIDENTIELLES se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

LES RESIDENTIELLES  
 BATIMENT D'ACCUEIL

ROUTE DE VICHY  
 63360 GERZAT

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 :	19	5149	voix /	10000	voix soit	51,49%
Absents :	19	4851	voix /	10000	voix soit	48,51%
<b>Total :</b>	<b>38</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 19 copropriétaires sur 38 sont présents ou représentés et possèdent 5149 voix sur 10000 voix. Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

### Etaient absents :

SARL ACTIMO (119), Mme ASCIONE ROBERTE (114), M. et Mme AUGÉ CHRISTIAN (296), Mme BRIDELANCE SYLVETTE (112), M. et Mme BUGE/ DUPLUY VINCENT/GERALDINE (556), M. CHECLAIR Alban (145), M. CONTE Pierre-André (110), M. et Mme DURIEZ CHRISTIAN (116), Mme FELDER CATHERINE (114), M. et Mme FORGEAU FRANCOIS (119), M. et Mme GUICHARD ALAIN (222), M. et Mme HIGONET JEAN-PIERRE (618), M. et Mme MOUREN JEAN PIERRE (110), M. et Mme NAQUET PHILIPPE (74), SAS ODS (1349), M. et Mme PONCELET CHRISTOPHE (224), M. et Mme ROSMY AURELIA (74), M. et Mme TOURASSE JEAN MARC (228), M. et Mme VAUDABLE ERIC (151).

## PV AG LES RESIDENTIELLES

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

156

Page 2 / 10

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b>	<b>Page 4</b>
Désignation du Président de séance	
<b>Résolution n°2</b>	<b>Page 4</b>
Désignation des Scrutateurs	
<b>Résolution n°3</b>	<b>Page 4</b>
Désignation du Secrétaire de séance	
<b>Résolution n°4</b>	<b>Page 4</b>
Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022	
<b>Résolution n°5</b>	<b>Page 5</b>
Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022	
<b>Résolution n°6</b>	<b>Page 5</b>
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 pour un montant de 76 000 €.	
<b>Résolution n°7</b>	<b>Page 5</b>
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection du liner de la piscine PJ : proposition AUVERGNE PISCINE EVERBLUE et JAUNE ET BLEU	
<b>Résolution n°8</b>	<b>Page 6</b>
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 07 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	
<b>Résolution n°9</b>	<b>Page 7</b>
Souscription d'un contrat de désinsectisation des logements HDA: 1554€ttc/an ci-joint; Proposition SAPIAN en attente	
<b>Résolution n°10</b>	<b>Page 7</b>
suppression du bloc de boites aux lettres dans le bâtiment d'accueil	
<b>Résolution n°11</b>	<b>Page 7</b>
AUTORISATION A DONNER A ENEDIS DE CREER UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE ENTRE LE TRANSFORMATEUR SITUE SUR LE TERRAIN DE LA COPROPRIETE ET LA VOIE PUBLIQUE SELON PLAN CI-JOINT.	
<b>Résolution n°12</b>	<b>Page 8</b>
Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	
<b>Résolution n°13</b>	<b>Page 8</b>

Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence

**Résolution n°14**

**Page 9**

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

**PV AG LES RESIDENTIELLES**

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

92 / GD  
ISG

Page 3 / 10

## PV AG LES RESIDENTIELLES

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

97C 6  
ISSG

Page 4 / 10

## PROCÈS VERBAL

### RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE ✓

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :

- M. DIONIZIO GILLES

#### Vote sur la candidature de M. DIONIZIO GILLES :

Présents et Représentés ou	19	5149	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DIONIZIO GILLES.**

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS ✓

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :

- M. LAVIE Michel/Jocelyne

#### Vote sur la candidature de M. LAVIE Michel/Jocelyne :

Présents et Représentés ou	19	5149	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. LAVIE Michel/Jocelyne**

### RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE ✓

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :

- M. SAINT GERAND Jerome

#### Vote sur la candidature de M. SAINT GERAND Jerome :

Présents et Représentés ou	19	5149	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. SAINT GERAND Jerome.

#### RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022



Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, 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 76 334.04 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 18 3636.15 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

#### PV AG LES RESIDENTIELLES

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

ML GD  
SSG

Page 5 / 10

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 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 30/06/2022



Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	114	voix /	10000	voix
Mme LABBAS ALICE (114)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5035	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 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 01/07/2023 AU 30/06/2024 POUR UN MONTANT DE 76 000 €.



Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - 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 01/07/2023 au 30/06/2024 . Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 76 000 € 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 défailants 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 :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 7 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DU LINER DE LA PISCINE



### PJ : PROPOSITION AUVERGNE PISCINE EVERBLUE ET JAUNE ET BLEU

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - 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 : réfection du liner de la piscine.

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour 1 000 €uros TTC maximum

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 :

#### PV AG LES RESIDENTIELLES

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

Page 6 / 10

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 3,5% HT du montant total HT de l'opération 16 050 , soit 561,75€ht soit 674,10€ttcTTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de syndicat principal

Démarrage des travaux prévu à la date du : MAI 2023 avec finition au plus tard le 15/06/2023

Prévoir pénalités de retard

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 30%, exigibilité : 15/02/23
- Montant : 70% , exigibilité : 15/04/23

L'assemblée générale donne son accord afin que la commande soit passée avant fin janvier 2023 pour une réalisation au plus tard en mai 2023

#### Vote sur la proposition AUVERGNE PISCINES :

Présents et Représentés ou	19	5149	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Vote sur la proposition JAUNE ET BLEU :

Présents et Représentés ou	19	5149	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	12	3878	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix



Ont vote pour : / 1271 VOIX / 10000 VOIX  
 SARL DESC INVEST (114), M. et Mme DUMAS Fabrice (114), M. et Mme GAUDART PHILIPPE (228), Mme LABBAS ALICE (114), M. MADELAINE HELMUT (145), M. et Mme MAHUTEAUX FRANCOIS (441), M. et Mme MARTIN JEAN - LUC (115)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition AUVERGNE PISCINES ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.**

### RÉSOLUTION N° 8 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 07 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

A la suite du vote des travaux de réfection du liner de la piscine décidés à la résolution n°07 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux 100% des sommes disponibles du fonds ALUR de correspondant aux montants appelés à la date du 31/12/2022 au titre des fonds travaux ALUR ;

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : 30%, le : 15/02/2023
- Montant : 70% , le : 15/04/2023

#### PV AG LES RESIDENTIELLES

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

ML 6D  
SSG

Page 7 / 10

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 9 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE DÉSINSECTISATION DES LOGEMENTS HDA: 1554€ TTC/AN CI-JOINT; PROPOSITION SAPIAN EN ATTENTE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- et après en avoir délibéré,
- décide de souscrire un contrat annuel de désinsectisation des logements avec la société HDA pour 1368€ht
- Délègue le conseil syndical afin de retenir l'entreprise titulaire du marché.
- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : charges communes générales campus (Récupérables). et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

#### Vote sur la proposition HDA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10

juillet 1965.

**La proposition HDA est retenue par l'Assemblée Générale.****RÉSOLUTION N° 10 : SUPPRESSION DU BLOC DE BOITES AUX LETTRES DANS LE BÂTIMENT D'ACCUEIL**

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Comme précédemment évoqué, l'assemblée générale valide la suppression du bloc de boites aux lettres (qui ne sont pas utilisées).

Le bloc sera déposé et conservé.

Le courrier du seul occupant à l'année sera réceptionné et transmis par garden city, sous sa responsabilité.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 11 : AUTORISATION A DONNER A ENEDIS DE CREER UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE ENTRE LE TRANSFORMATEUR SITUE SUR LE TERRAIN DE LA COPROPRIETE ET LA VOIE PUBLIQUE SELON PLAN CI-JOINT.**

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Après débats et échanges de vue, l'assemblée générale autorise ENEDIS DE CREER UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE ENTRE LE TRANSFORMATEUR SITUE SUR LE TERRAIN DE LA COPROPRIETE ET LA VOIE PUBLIQUE SELON PLAN CI-JOINT, A SES FRAIS, AVEC UNE OBLIGATION DE REMISE EN ETAT A L'IDENTIQUE APRES TRAVAUX.

**Vote sur la proposition :**

## PV AG LES RESIDENTIELLES

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

ML GD  
JSC

Page 8 / 10

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**POINT D'INFORMATION N° 12 : 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 Energétique 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 (Etiquette F, 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.

### RÉSOLUTION N° 13 : PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ À DISTANCE PAR VISIO-CONFÉRENCE



Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - 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](http://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](http://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.

#### PV AG LES RESIDENTIELLES

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

NL GD  
ISS

Page 9 / 10

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](http://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/an avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de .....€ HT, soit .....€ 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 2022.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	13	3993	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	114	voix /	10000	voix
SARL DESC INVEST (114)					
Ont voté pour :	5	1042	voix /	10000	voix
M. et Mme DUMAS Fabrice (114), M. et Mme GAUDART PHILIPPE (228), Mme LABBAS ALICE (114), M. MADELAINE HELMUT (145), M. et Mme MAHUTEAUX FRANCOIS (441)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2518 voix sur 5035 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

---

**POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE 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, 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

---

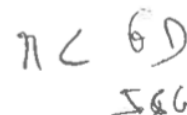
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h30.

---

PV AG LES RESIDENTIELLES

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



Page 10 / 10

**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. DIONIZIO GILLES



**LE SECRÉTAIRE**

M. SAINT GERAND Jerome








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

M. LAVIE Michel/Jocelyne



**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.**

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

**PV AG LES RESIDENTIELLES**

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