

NEXITY CLERMONT FERRAND  
52 AVENUE JULIEN  
63000 CLERMONT FERRAND

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

Téléphone : 04.73.91.52.38

GERZAT, 21/10/2021

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 21 octobre 2021 à 10h30

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

LES RESIDENTIELLES  
BATIMENT D 'ACCUEIL  
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 :	18	5969	voix /	10000	voix soit	59,69%
Absents :	21	4031	voix /	10000	voix soit	40,31%
Total :	39	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.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, au Président du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 18 copropriétaires sur 39 sont présents ou représentés et possèdent 5969 voix sur 10000 voix.  
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

### Étaient absents :

SARL ACTIMO (119), Mme ASCIONE ROBERTE (114), M. et Mme AUGÉ CHRISTIAN (296), M. et Mme BRIDELANCE JEAN LOUIS (112), M. et Mme BUGE/ DUPIY VINCENT/GERALDINE (112), SAS COSIMO (110), M. et Mme DELOFFRE STEPHANE (444), SARL DESC INVEST (114), Mme FELDER CATHERINE (114), M. et Mme FORGEAU FRANCOIS (119), M. et Mme GIRARDET BRUNO (222), M. HAVOUDJIAN CYRIL (188), M. et Mme HIGONET JEAN-PIERRE (618), M. et Mme LAFFONT PHILIPPE (453), M. et Mme LAFON BRUNO (145), M. et Mme MOUREN JEAN PIERRE (110), M. et Mme NAQUET PHILIPPE (74), M. et Mme NAVILLE BERNARD (114), 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

CF

Paraphes

GD

HM

fn

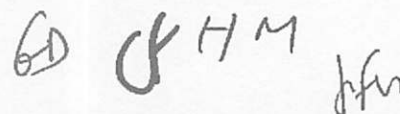
# RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2020 AU 30/06/2021	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°5</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°6</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 2 ANS	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°7</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 AU 30/06/2022 pour un montant de 76 000 €	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°8</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 AU 30/06/2023 pour un montant de 76 000 €.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°9</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°10</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°11</b> Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°12</b> VIE DE LA COPROPRIETE	<b>Page 6</b>

## 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



# 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 ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 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.**

## RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTEURS

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

Est candidat :

- M. MADELAINE HELMUT

### Vote sur la candidature de M. MADELAINE HELMUT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scruteur(s) : M. MADELAINE HELMUT**

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

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

Est candidat :

- Mme FLANDRIN Charline

### Vote sur la candidature de Mme FLANDRIN Charline :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme FLANDRIN Charline.**

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

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

L'Assemblée Générale approuve

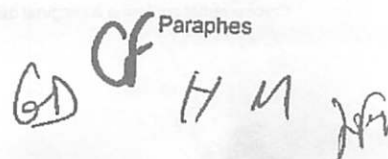
- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2020 AU 30/06/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 67 898.55 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 0 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix

### 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  


Ont voté pour : 18 5969 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 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 30/06/2021

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

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

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 6 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 2 ANS

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 25 / Article 25-1

Sont candidats :

- M. LAVIE Michel/Jocelyne
- M. DIONIZIO GILLES
- M. MOONEN JEAN FRANCOIS

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée 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 M. DIONIZIO GILLES :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée 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 M. MOONEN JEAN FRANCOIS :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

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

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. LAVIE Michel/Jocelyne, M. DIONIZIO GILLES, M. MOONEN JEAN FRANCOIS, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 2 ans et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/06/2022

### RÉSOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022 POUR UN MONTANT DE 76 000 €

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

Lors de l'Assemblée Générale du 08/10/2020, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable

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

6D CF H M FM

en cours du 01/07/2021 AU 30/06/2022 a été adopté pour un montant de 81000 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 76 000 €, conformément au détail joint à la convocation.

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

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RÉSOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023 POUR UN MONTANT DE 76 000 €.

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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret 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 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 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 :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## POINT D'INFORMATION N° 9 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

## POINT D'INFORMATION N° 10 : 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

### 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

GD CF H M Jfm

- Economiser du papier

---

### POINT D'INFORMATION N° 11 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ 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

---

### POINT D'INFORMATION N° 12 : VIE DE LA COPROPRIETE

- Point sur les travaux de réfection de la plage de la piscine: les travaux sont programmés pour novembre 2021
- Point sur les travaux de peinture des portes d'entrée des logements : 2 devis seront demandés par le syndic et un devis sera fourni par GARDEN CITY et ce point sera porté au vote de la future assemblée
- Point sur la présence régulière de blattes dans les logements: GARDEN CITY souhaite souscrire un contrat auprès d'une entreprise locale pour une intervention annuelle sur l'ensemble du parc ( 1504.80 € TTC) , l'assemblée donne son accord.

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h27.

---

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

GD CF HM JFM

**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**

Mme FLANDRIN Charline

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

M. MADELAINE HELMUT

**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	

**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