



NEXITY ROUEN  
7 BIS BOULEVARD DE LA MARNE  
CS 20122  
76002 ROUEN CEDEX

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
LES LAUREADES ROUEN ST SEVER  
BOULEVARD DE L EUROPE  
76100 ROUEN

Téléphone : 02.35.15.77.80

ROUEN, 27/09/2022

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mardi 27 septembre 2022 à 17h00

Les copropriétaires de la copropriété LES LAUREADES ROUEN ST SEVER se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SUR LA RESDENCE  
DANS LA CAFETERIA  
130 BOULEVARD DE L EUROPE  
76100 ROUEN

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 :	32	3681	voix /	10000	voix soit	36,81%
Absents :	60	6319	voix /	10000	voix soit	63,19%
Total :	92	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 32 copropriétaires sur 92 sont présents ou représentés et possèdent 3681 voix sur 10000 voix.  
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

### Etaient absents :

SARL AMJB (141), M. et Mme ANQUETIL LOUIS (77), M. et Mme AZAR GEORGES (160), M. et Mme BEGNY KEVIN (66), Indivision BELHAIRE Fabrice - MICHELE (68), Mme BONIN MONIQUE (131), M. et Mme BOTTE/LEBLOND FLORIAN/VALENTINE (80), Mme BURE SYLVIA (66), M. et Mme CHAPUY Bruno (66), M. et Mme CONSTANTIN PIERRE (66), M. DE MEDEIROS SÉBASTIEN (136), M. et Mme DELAUNAY Arnaud (75), M. DELIRON GEORGES (136), M. DESBOIS CHRISTOPHE (81), Mme DIEPENDAELE CHRISTELLE (212), M. et Mme DUBOIS PHILIPPE (81), Société ECSIP (80), M. EUDIER EMILIE (59), M. et Mme FABREGA NICOLAS (79), M. et Mme FLORIN JEAN-LUC (79), Mme FRANCAUT BURA CATHERINE (76), Mme GIRARD VIRGINIE (142), Mme GONDET-LETOURNEUR Isabelle (150), M. et Mme GOUREVITCH PAUL (67), M. HALLEUR FABIEN (66), M. HOCINE TAREK (139), Indivision KOHN SEBASTIEN / BENCHERQUI NEZHA (66), M. et Mme KURRIMBOCCUS SAMIR (80), M. LACAILLE MIKAEL (67), M. LAJOANIE DIDIER (58), Mme LE BOULIER NICOLE (66), M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES (145), M. et Mme LECONTE THIERRY (131), Mme LEFEUVRE PASCALE (66), M. LEGENDRE EMILE (210), Mme LEJEUNE EVELYNE (144), M. et Mme LIOTTA JEAN (59), M. et Mme MAGNIER ALAIN (383), M. et Mme MAJDOUB MOHAMED (75), M. et Mme MANIEZ/DELNAISSE ROCH NICOLAS/LUCIE (16), M. MEIGNAN LOIC (160), M. MOISSONNIER DAVID (132), Mme MOISSONNIER VALERIE (133), M. MOUCHARD Alexis (65), M. et Mme MUGNIER MICHEL (131), M. NANA TCHAKUI HAMEL (141), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE (75), M. et Mme PERGAMENCHTCHIKOV (170), M. et Mme PERTRIZEARD/HENRIO NICOLAS/GAËLLE (65), M. et Mme POREZ THIERRY (76), Mme RIVOAL Annick (65), Mme ROBERT PASCALE (66), M. SERRET PHILIPPE (66), M. et Mme SOLIER Ludovic (76), M. et Mme SWEDSKI STEEVE (80), Mme SZERMAN-LEDERMAN MYRIAM (66), M. THIOLIERES Jean-Marie (125), M. VARIN THIBAUT (209), Mme WAJSBROT FRANCINE (141), M. et Mme XU CHAOJIANG (132)

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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 EG u  
Paraphes

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°8</b> Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°9</b> Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°10</b> Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°11</b> Point d'information : Audit règlement de copropriété Loi Elan PJ : Audit	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°12</b> Décisions à prendre concernant le remplacement des détecteurs ioniques	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°13</b> Décisions à prendre concernant le remplacement des détecteurs ioniques	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°14</b> Résiliation du contrat d'entretien du matériel de sécurité incendie auprès de la société BOUVIER et souscription d'un nouveau contrat	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°15</b>	<b>Page 11</b>

Souscription d'un contrat d'entretien du matériel de sécurité - Mandat au Conseil Syndical

**Résolution n°16**

**Page 12**

Décisions à prendre concernant le remplacement de la moquette (étage à déterminer selon la vétusté) par du PVC

**Résolution n°17**

**Page 12**

Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2022)

**Résolution n°18**

**Page 13**

Information sur l'Espace Privé Mynexity

**Résolution n°19**

**Page 13**

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

**Résolution n°20**

**Page 14**

Entretien et gestion

# PROCÈS VERBAL

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

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

Est candidat :

- M. DE GEYER D'ORTH ERIC

### Vote sur la candidature de M. DE GEYER D'ORTH ERIC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	32	3681	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	32	3681	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1841 voix sur 3681 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DE GEYER D'ORTH ERIC.**

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

Mme BONIN MONIQUE (131 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. DE GEYER D'ORTH ERIC

M. DELIRON GEORGES (136 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. DE GEYER D'ORTH ERIC

M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES (145 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. DE GEYER D'ORTH ERIC

M. et Mme MAGNIER ALAIN (383 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. DE GEYER D'ORTH ERIC

M. et Mme MUGNIER MICHEL (131 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. DE GEYER D'ORTH ERIC

M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE (75 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme FOND CHRISTIAN

M. et Mme POREZ THIERRY (76 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme FOND CHRISTIAN

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 39 totalisant 4758 voix sur 10000 voix.

## RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- M. FOND CHRISTIAN

### Vote sur la candidature de M. FOND CHRISTIAN :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	4758	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	39	4758	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2380 voix sur 4758 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. FOND CHRISTIAN**

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

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

Est candidat :

- Mme GUERY Lucille

### Vote sur la candidature de Mme GUERY Lucille :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	4758	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	39	4758	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2380 voix sur 4758 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

CK EG W

juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme GUERY Lucille.**

#### POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL



L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M BRANCHU, Président 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.

GSA et NEORESID se sont scindées. Kaufmann & Broad a racheté des parts de la société NEORESID (13 résidences en France).

Problèmes récurrents avec le portail coulissant et avec le système de sécurité incendie pendant toute l'année.

Remplacement de la moquette des étages par du PVC.

Remplacement des ampoules des communs intérieurs par des LED.

#### RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021



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

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation
- un montant total de charges nettes de 91 273.04 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 9 329.08€ pour les travaux et opérations exceptionnelles

##### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	4758	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	155	voix /	10000	voix
M. et Mme THIEBAUT HERVE (155)					
Ont voté pour :	38	4603	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2302 voix sur 4603 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### RESOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 31/12/2021



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 31/12/2021

##### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	4758	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	155	voix /	10000	voix
M. et Mme THIEBAUT HERVE (155)					
Ont voté pour :	38	4603	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2302 voix sur 4603 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### RESOLUTION N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023



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

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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 EG  
Paraphes

budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice 01/01/2023 au 31/12/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 98 297 € 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 voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	4758	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	155	voix /	10000	voix
M. et Mme THIEBAUT HERVE (155)					
Ont voté pour :	38	4603	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2302 voix sur 4603 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RESOLUTION N° 8 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE 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 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 2 ANS

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2022 et prendra fin le 30/06/2024

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

- Pour la première période du 01/07/2022 au 30/06/2023 à 17 925.48 € HT, soit 21 510.58€ TTC
- Pour la seconde période du 01/07/2023 au 30/06/2024 à 17 925.48 € HT, soit 21 510.58€ 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 DE GEYER, 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	4758	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	39	4758	voix /	10000	voix

M. ALATTE STEVEN (156), M. AVEZOU ALEXANDRE (75), M. BANACH JEAN-LUC (66), Mme BARTHEMENT PATRICIA (75), Mme BASLE MARIE-THERESE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (155), M. et Mme BATARD HENRI (139), Mme BERGERES GENEVIEVE représentée par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. et Mme BERTHOMIEU GUILLAUME (146), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), Mme BONIN MONIQUE représentée par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (131), M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (198), M. et Mme CAPPAL JEAN-MARIE représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (75), M. CINQUIN JEAN (132), Indivision COCCORESE (81), M. et Mme CUILIER PIERRE (75), M. et Mme DE BRITO RUI (198), M. DE GEYER D'ORTH ERIC (66), M. DELFORGE EMMANUEL (74), M. DELIRON GEORGES représenté par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (136), M. et Mme DUMONT CEDRIC / ROUSSEL CAMILLE (80), M. et Mme FLIECX/PERROUX JOËL/BEATRICE (66), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme FOURE ARNAUD (80), M. et Mme GUERIN EMMANUEL représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (354), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. et Mme LANDAIS DANIEL représentés par M. et Mme BRANCHU JEAN-MICHEL (85), M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (145), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. et Mme MAGNIER ALAIN représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (383), M. MARIEZ ALEXANDRE (66), M. MONOT GILLES (140), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (131), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (96), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (75), M. et Mme PERCEBOIS ERIC (66), M. et Mme PERZO-PIEL NICOLAS / SERVAIS OPHELIE (227), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (76), Indivision REGNIER CHRISTINE (207), M. et Mme THIEBAUT HERVE (155)

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

CF EG



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 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	4758	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	39	4758	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2380 voix sur 4758 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RESOLUTION N° 9 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE



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](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.

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 160TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

CP  
EG  
Paraphes

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 39 4758 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 7 1058 voix / 10000 voix

M. et Mme BLEURVACQ JOSE (66), Mme BONIN MONIQUE représentée par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (131), M. DE GEYER D'ORTH ERIC (66), M. DELIRON GEORGES représenté par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (136), M. et Mme LE JEAN JEAN-JACQUES représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (145), M. et Mme MAGNIER ALAIN représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (383), M. et Mme MUGNIER MICHEL représentés par M. DE GEYER D'ORTH ERIC (131)

Abstentions : 8 771 voix / 10000 voix

M. BANACH JEAN-LUC (66), M. et Mme CUILIER PIERRE (75), M. et Mme DE BRITO RUI (198), M. et Mme FOND CHRISTIAN (74), M. et Mme LEROY ALAIN (67), M. MONOT GILLES (140), M. et Mme PAUL JEAN-PIERRE représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (75), M. et Mme POREZ THIERRY représentés par M. et Mme FOND CHRISTIAN (76)

Ont voté pour : 24 2929 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1994 voix sur 3987 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 10 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE



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

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le 01/07/2022 pour prendre fin le 30/06/2024.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel),

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à 1 155 € HT, soit 1 386€ TTC sur la base de 140 lots principaux.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat de syndic.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 38 4683 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 22 3094 voix / 10000 voix

Abstentions : 3 279 voix / 10000 voix

M. CINQUIN JEAN (132), Indivision COCCORESE (81), M. et Mme PERCEBOIS Eric (66)

Ont voté pour : 13 1310 voix / 10000 voix

M. AVEZOU ALEXANDRE (75), M. et Mme BATARD HENRI (139), M. et Mme BERTHOMIEU GUILLAUME (146), M. et Mme CUILIER PIERRE (75), M. DELFORGE EMMANUEL (74), M. et Mme DUMONT CEDRIC / ROUSSEL CAMILLE (80), M. et Mme FLIECX/PERROUX JOËL/BEATRICE (66), M. et Mme FOURE ARNAUD (80), Mme JOSEPH EDOUARD IRENE (66), M. MARIEZ ALEXANDRE (66), M. MONOT GILLES (140), Indivision PADIOLEAU MATHIEU

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

 EG  
Paraphes



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

## POINT D'INFORMATION N° 11 : POINT D'INFORMATION : AUDIT REGLEMENT DE COPROPRIETE LOI ELAN PJ : AUDIT

Le syndic a réceptionné l'audit du règlement de copropriété effectué par le cabinet d'avocat GOLDBERG-MASSON, celui-ci n'appelle aucune mise à jour au regard des dispositions de la loi Elan.

## RESOLUTION N° 12 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES DETECTEURS IONIQUES + pièces HS (détecteurs par un audit duSSI)

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis EATON notifié et PROMAT SECURITE et PARFLAM demandés
  - pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré, • Décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement des détecteurs ioniques incendie (1291,91€TTC) et des pièces complémentaires à remplacer (voir dernier paragraphe 3209,34 €TTC )
- Retient la proposition présentée :
    - par l'entreprise PROMAT SECURITE pour un montant de 4501,25 Euros TTC

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 :

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 180 € TTC

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 bâtiment 2

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

- Montant : 100% , appel et exigibilité : 15/10/2022

Le syndic a reçu des devis de pièces à remplacer sur le système de sécurité incendie de la résidence suite à l'audit commandé à la société PROMAT SECURITE en aout. Il s'avère que l'alimentation de la commande désenfumage ainsi que 4 déclencheurs manuels et un volet de désenfumage sur vérin sont à remplacer d'urgence.

L'assemblée générale après avoir entendu le syndic et le conseil syndical sur l'obligation d'effectuer ces travaux, accepte les deux devis pour un montant HT total de 5348,90€ soit 6418,68€TTC pour les 2 bâtiments. L'assemblée générale souhaite qu'un audit du système de sécurité incendie soit effectué tous les 5 ans.

### Vote sur la proposition EATON :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	24	4585	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	14	2796	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	538	voix /	10000	voix

Ont voté pour :	8	1251	voix /	10000	voix
-----------------	---	------	--------	-------	------

M. AVEZOU ALEXANDRE (121), M. et Mme PERZO-PIEL NICOLAS / SERVAIS OPHELIE (417)  
M. et Mme BATARD HENRI (149), M. et Mme BERTHOMIEU GUILLAUME (289), M. et Mme BLEURVACQ JOSE (121), M. DELFORGE EMMANUEL (120), M. et Mme DUMONT CEDRIC / ROUSSEL CAMILLE (147), M. et Mme FLIECX/PERROUX JOËL/BEATRICE (121), M. et Mme FOURE ARNAUD (147), Indivision PADIOLEAU MATHIEU - AURELIEN (177)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2024 voix sur 4047 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vote sur la proposition PROMAT SECURITE :

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

CP  
u  
EG  
Paraphes

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	4438	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	285	voix /	10000	voix
M. ALATTE STEVEN (285)					
Abstentions :	2	538	voix /	10000	voix
M. AVEZOU ALEXANDRE (121), M. et Mme PERZO-PIEL NICOLAS / SERVAIS OPHELIE (417)					
Ont voté pour :	20	3615	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1951 voix sur 3900 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

## RESOLUTION N° 13 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES DETECTEURS IONIQUES + pièces HS (défectueux par un audit du SS.)

Clé de répartition : 0008-4 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis EATON notifié et PROMAT SECURITE et PARFLAM demandés
  - pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement des détecteurs ioniques incendie (1291,91€TTC) et des pièces complémentaires à remplacer (voir dernier paragraphe 3209,34 €TTC)
  - Retient la proposition présentée :
    - par l'entreprise PROMAT SECURITE pour un montant de 4501,25 €uros TTC

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 :

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 180 € TTC

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 bâtiment 1

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

- Montant : 100% , appel et exigibilité : 15/10/2022

Le syndic a reçu des devis de pièces à remplacer sur le système de sécurité incendie de la résidence suite à l'audit commandé à la société PROMAT SECURITE en aout. Il s'avère que l'alimentation de la commande désenfumage ainsi que 4 déclencheurs manuels et un volet de désenfumage sur vérin sont à remplacer d'urgence.

L'assemblée générale après avoir entendu le syndic et le conseil syndical sur l'obligation d'effectuer ces travaux, accepte les deux devis pour un montant HT total de 5348,90€ soit 6418,68€TTC pour les 2 bâtiments. L'assemblée générale souhaite qu'un audit du système de sécurité incendie soit effectué tous les 5 ans.

### Vote sur la proposition EATON :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4852	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	12	3459	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	314	voix /	10000	voix
M. CINQUIN JEAN (314)					
Ont voté pour :	4	1079	voix /	10000	voix
M. et Mme BATARD HENRI (138), M. MARIEZ ALEXANDRE (157), M. MONOT GILLES (313), Indivision REGNIER CHRISTINE (471)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2270 voix sur 4538 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

OF EGK

**Vote sur la proposition PROMAT SECURITE :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	17	4852	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	314	voix /	10000	voix
M. CINQUIN JEAN (314)					
Ont voté pour :	16	4538	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2270 voix sur 4538 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

## **RESOLUTION N° 14 : RESILIATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DU MATERIEL DE SECURITE INCENDIE AUPRES DE LA SOCIETE BOUVIER ET SOUSCRIPTION D'UN NOUVEAU CONTRAT**



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

L'assemblée générale décide de résilier les contrats d'entretien du matériel de sécurité incendie (blocs secours, extincteurs, ferme-portes, désenfumage) auprès de la société BOUVIER et de souscrire un nouveau contrat auprès de la société PROMAT SECURITE, pour un montant annuel de 1938,89 € TTC à compter du 01/01/2023 et d'ajouter le contrat maintenance des nouveaux détecteurs de fumée.

**Vote sur la proposition PROMAT SECURITE :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	39	4758	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	368	voix /	10000	voix
M. ALATTE STEVEN (156), M. CINQUIN JEAN (132), M. et Mme DUMONT CEDRIC / ROUSSEL CAMILLE (80)					
Ont voté pour :	36	4390	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2196 voix sur 4390 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne :  
PROMAT SECURITE**

## **RESOLUTION N° 15 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DU MATERIEL DE SECURITE - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL**



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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement
- et après en avoir délibéré,
  - décide de souscrire un contrat d'entretien du matériel de sécurité
  - mandate le conseil syndical pour retenir une entreprise après réception des offres en cours de consultation pour un montant annuel maximum de 2 600€ TTC.
  - 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 les clés de répartitions BATIMENT 1 et BATIMENT 2

**Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°14 - Résiliation du contrat d'entretien du matériel de sécurité incendie et souscription d'un nouveau contrat, le vote de la présente décision devient « sans objet ».**

## RESOLUTION N° 16 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA MOQUETTE (ETAGE A DETERMINER SELON LA VETUSTE) PAR DU PVC



Clé de répartition : 0009-2 Cages d'escaliers - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis DUVERE BEAUVAIS, NORDEC et STEVE ET DENIS demandés

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de la moquette par du PVC U4P4 - étage 3
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise STEVE ET DENIS PEINTURE pour un montant de 8654,69 € TTC

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 :

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 360 € TTC

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 cages d'escaliers

Démarrage des travaux prévu à la date du : MI NOVEMBRE

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

- Montant : 100% , appel et exigibilité : 15/11/2022

L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds d'appel travaux de la résolution n°16 de l'AG du 30/09/2021 pour ces travaux et d'appeler la différence soit 3834,59€ TTC

### Vote sur la proposition STEVE DENIS PEINTURE :

Présents et Représentés ou	39	4712	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	2	290	voix /	10000	voix
M. ALATTE STEVEN (148), M. et Mme THIEBAUT HERVE (142)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	37	4422	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2357 voix sur 4712 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

3EME ETAGE

**La proposition STEVE DENIS PEINTURE est retenue par l'Assemblée Générale.**

## POINT D'INFORMATION N° 17 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RESILIENCE 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

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

*Signature*  
EG  
Paraphes

## 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 E, 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.

## POINT D'INFORMATION N° 18 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity 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 Espace Client MyNexity 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,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

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, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- 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° 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](http://mynexity.fr)

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

PV AG LES LAUREADES ROUEN ST SEVER

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

  
EG  
Paraphes



- 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 : ENTRETIEN ET GESTION i

Communication à faire sur les encombrants dans le local poubelles aux occupants et aux copropriétaires (rappel que l'enlèvement des encombrants par la métropole est gratuit, 0 800 021 021)

Le syndic demande un contrat d'entretien à l'entreprise FERMATIC pour le portail coulissant.

Tous les appartements de la résidence sont loués.

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h29.

---

CP

EG W

**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. DE GEYER D'ORTH ERIC



**LE SECRÉTAIRE**

Mme GUERY Lucille



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

M. FOND CHRISTIAN



**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 accep

Résolution refus

Absence de can