



**NEXITY VALENCIENNES**  
**AVENUE GEORGES CLEMENCEAU**  
**59300 VALENCIENNES**

**Téléphone : 03.27.41.13.56**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**NUNGESSION**  
**97 RUE PIERRE MATHIEU**  
**59410 ANZIN**

, 04/03/2021

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le jeudi 4 mars 2021 à 11h00**

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété NUNGESSION ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 04/03/2021, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	39	5202	voix /	10114	voix soit	51,43%
Absents :	40	4912	voix /	10114	voix soit	48,57%
<b>Total :</b>	<b>79</b>	<b>10114</b>	<b>voix /</b>	<b>10114</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.*

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 39 copropriétaires sur 79 possédant 5202 voix sur 10114 voix ont voté par correspondance.**

### Etaient absents :

M. ALABE FREDERIC (75), M. et Mme ALBISSE / MASSIF STEPHANE / STEPHANIE (86), M. et Mme AMALRIC CHRISTOPHE / FRANCOISE (198), Société AN-JO 4 (114), M. BALIN VASILE (82), M. BAUDRAND FABIEN (70), M. et Mme BELHOCINE RACHID / LYNDA (79), M. et Mme BELIME MARC (164), M. et Mme BEN AHMED ABDELHAK / HAYET (76), M. et Mme BERDAGUE DENIS (266), M. et Mme BOUTTIER / BERTHELOT GUY / INGRID (71), M. BOUTTIER GUY (70), M. et Mme CHAUMEIL RICHARD / CAMPART (86), M. et Mme CHEVALIER SANDY / NATHALIE (111), M. COQUINELIS NICOLAS (104), M. et Mme CORTES ERIC / CHRISTINE (166), Mme COVAIN MAGALI (88), Mme DEMAUX SOPHIE (70), M. DEMUMIEUX YVAN (264), M. DIOP ARNAUD (237), M. DUBOIS XAVIER (200), M. et Mme DUPOUEY/ DAMO BENJAMIN / ANNABELLE (100), M. et Mme ELIMA Denis et Valérie (112), M. GIACCARDI Thibaut (78), M. GILETTE SERGE (201), M. et Mme GISBERT JEAN SEBASTIAN / CHRISTINE (312), M. et Mme HANEUSE PHILIPPE / ALEXIA (81), M. LACHEVRE NICOLAS (161), M. et Mme LE CUZIAT / BRICOTTEAUX THIERRY / PASCALE (164), M. et Mme LE ROLLE RENE-MARC / CATHERINE (99), M. LELASSEUX MICHEL (88), M. LOPEZ STEPHANE (108), M. et Mme MESSU / HERVIEU Ludovic et Eudeline (77), Mme MICHEL LAURENCE (72), M. et Mme MIOSSEC ERIC / GWENAEILLE (82), M. et Mme PETIT THIERRY (108), Mme RICHARD EVELYNE (71), M. et Mme TAQUOI / MEGIA-MERINO ALEXANDRE / CRISTINA (130), M. et Mme THOMAS JEAN-LOUIS / CECILE (89), M. et Mme VIENNE FREDERIC / MARION (102).

### PV AG NUNGESSION

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

Paraphes

ME AB

## 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> Scrutateur	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°3</b> Secrétaire de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 31/08/2019 au 31/08/2020	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°5</b> • Désignation • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°6</b> Dispense à donner au Conseil Syndical pour la mise en concurrence du Syndic (article 21, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de un an	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°8</b> 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)	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°9</b> 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).	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°10</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/09/2020 au 31/08/2021 pour un montant de 79 500,00 €	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°11</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022 pour un montant de 79 500,00 €	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°12</b> Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique PJ : Proposition de contrat ALLIANZ	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°13</b> Souscription d'un nouveau contrat d'accès internet avec WIFIRST PJ : proposition WIFIRST	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°14</b>	<b>Page 11</b>

PV AG NUNGESSER

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

Paraphes

*HE AB*

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

**Résolution n°15**

**Page 12**

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

**Résolution n°16**

**Page 12**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

**PV AG NUNGESSER**

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

Paraphes

HE AB

## PROCÈS VERBAL

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



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

Ainsi Mr Moyaux est désigné en qualité de président de séance.

### POINT D'INFORMATION N° 2 : SCRUTATEUR



L'assemblée générale prenant ses décisions au seul moyen du vote par correspondance, sans copropriétaire présent, elle ne désigne pas de scrutateur.

### POINT D'INFORMATION N° 3 : SECRÉTAIRE DE SÉANCE



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

### RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 31/08/2019 AU 31/08/2020



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

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/09/2019 au 31/08/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 83 015,36 € pour les opérations courantes.

#### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 39 5202 voix / 10114 voix

Ont voté contre : 1 85 voix / 10114 voix

Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85)

Abstentions : 6 560 voix / 10114 voix

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), Mme BONNARD VALERIE (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. LOPEZ DAMIEN (71), Mme VERNEY CAROL (81)

Ont voté pour : 32 4557 voix / 10114 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2322 voix sur 4642 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 5 : • DÉSIGNATION



#### • DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

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

L'Assemblée Générale

• désigne

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 500 000 000 Euros, 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 un an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/03/2021 et prendra fin le 28/02/2022.

PV AG NUNGESSER

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

Paraphes

HE AB

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

- Pour la première période du 01/03/2021 et prendra fin le 28/02/2022 à 14 934,00 € HT, soit 17 920,00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Mr Moyaux, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance : 39 5202 voix / 10114 voix

Ont voté contre : 1 81 voix / 10114 voix

Abstentions : 5 701 voix / 10114 voix

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BLOT JEAN (260), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. et Mme DUMAS / SAHNOUM PATRICK (103), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145)

Ont voté pour : 33 4420 voix / 10114 voix

Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. FRIDEGOTTO BERNARD (70), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), M. LOPEZ DAMIEN (71), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PELTIER / JOUANNEAU REMY / JACQUELINE (106), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), M. et M. PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. RENAULT JEAN (171), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), M. et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (160), M. VAVON HUBERT (108), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la proposition :**

Votes par correspondance : 39 5202 voix / 10114 voix

Ont voté contre : 1 81 voix / 10114 voix

Mme VERNEY CAROL (81)

Abstentions : 5 701 voix / 10114 voix

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BLOT JEAN (260), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. et Mme DUMAS / SAHNOUM PATRICK (103), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145)

Ont voté pour : 33 4420 voix / 10114 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2251 voix sur 4501 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 6 : DISPENSE À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC (ARTICLE 21, ALINÉA 3 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



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

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit la mise en concurrence du Syndic par le Conseil syndical à chaque désignation.

La prochaine assemblée générale devra se prononcer sur cette mise en concurrence.

Ce même article laisse la possibilité à l'assemblée générale de dispenser le Conseil Syndical de cette mise en concurrence.

Après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence du contrat de Syndic pour la prochaine assemblée appelée à se prononcer sur sa nouvelle désignation.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance : 39 5202 voix / 10114 voix

Ont voté contre : 7 791 voix / 10114 voix

Abstentions : 5 753 voix / 10114 voix

M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BLOT JEAN (260), Mme GROSSE PASCALE (111), M. MOYAUX ERIC (91), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188)

Ont voté pour : 27 3658 voix / 10114 voix

Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUM PATRICK (103), M. FRIDEGOTTO BERNARD (70), Mme GOUJON DELPHINE (481), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PELTIER / JOUANNEAU REMY / JACQUELINE (106), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), M. RENAULT JEAN (171), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), M. et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (160), M. VAVON HUBERT (108), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

**PV AG NUNGESSER**

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

Paraphes

ME AB

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	39	5202	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	7	791	voix /	10114	voix
	Mme BONNARD VALERIE (70), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. LOPEZ DAMIEN (71), M. et M. PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152), Mme VERNEY CAROL (81)				
Abstentions :	5	753	voix /	10114	voix
	M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BLOT JEAN (260), Mme GROSSE PASCALE (111), M. MOYAUX ERIC (91), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188)				
Ont voté pour :	27	3658	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2225 voix sur 4449 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 7 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE UN AN**



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

Sont candidats :

- M. MOYAUX ERIC
- M. MESSU Ludovic
- M. CLUZEL LAURENT
- Mme CLUZEL DENISE
- Mme BRETON Agnes

**Vote sur la candidature de M. MOYAUX ERIC :**

Votes par correspondance :	38	5099	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	2	295	voix /	10114	voix
Abstentions :	2	156	voix /	10114	voix
	Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. LOPEZ DAMIEN (71)				
Ont voté pour :	34	4648	voix /	10114	voix
	M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. FRIDEGOTTO BERNARD (70), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PELTIER / JOUANNEAU REMY / JACQUELINE (106), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), M. et M. PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. RENAULT JEAN (171), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), M. et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (160), M. VAVON HUBERT (108), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)				

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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 candidature de M. MOYAUX ERIC :**

Votes par correspondance :	38	5099	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	2	295	voix /	10114	voix
	M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150)				
Abstentions :	2	156	voix /	10114	voix
	Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. LOPEZ DAMIEN (71)				
Ont voté pour :	34	4648	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2472 voix sur 4943 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de M. MESSU Ludovic :**

Votes par correspondance :	38	5099	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	1	150	voix /	10114	voix
Abstentions :	4	561	voix /	10114	voix
	M. BLOT JEAN (260), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. LOPEZ DAMIEN (71)				

Ont voté pour :	33	4388	voix /	10114	voix
	Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. FRIDEGOTTO BERNARD (70), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PELTIER / JOUANNEAU REMY / JACQUELINE (106), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), M. et M. PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. RENAULT JEAN (171), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), M. et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (160), M. VAVON HUBERT (108), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)				

**PV AG NUNGESSION**

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

Paraphes

ME AB

JACQUELINE (106), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), M. et M. PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. RENAULT JEAN (171), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), M. et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (160), M. VAVON HUBERT (108), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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 candidature de M. MESSU Ludovic :**

Votes par correspondance :	38	5099	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	1	150	voix /	10114	voix
M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150)					
Abstentions :	4	561	voix /	10114	voix
M. BLOT JEAN (260), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. LOPEZ DAMIEN (71)					
Ont voté pour :	33	4388	voix /	10114	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.

**Vote sur la candidature de M. CLUZEL LAURENT :**

Votes par correspondance :	37	4993	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	1	150	voix /	10114	voix
M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150)					
Abstentions :	4	561	voix /	10114	voix
M. BLOT JEAN (260), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. LOPEZ DAMIEN (71)					
Ont voté pour :	32	4282	voix /	10114	voix
Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. FRIDEGOTTO BERNARD (70), Mme GOJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), M. et M. PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. RENAULT JEAN (171), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), M. et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (160), M. VAVON HUBERT (108), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)					

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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 candidature de M. CLUZEL LAURENT :**

Votes par correspondance :	37	4993	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	1	150	voix /	10114	voix
M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150)					
Abstentions :	4	561	voix /	10114	voix
M. BLOT JEAN (260), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. LOPEZ DAMIEN (71)					
Ont voté pour :	32	4282	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2217 voix sur 4432 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de Mme CLUZEL DENISE :**

Votes par correspondance :	37	4993	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	2	257	voix /	10114	voix
Abstentions :	2	156	voix /	10114	voix
Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. LOPEZ DAMIEN (71)					
Ont voté pour :	33	4580	voix /	10114	voix
M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. FRIDEGOTTO BERNARD (70), Mme GOJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), M. et M. PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. RENAULT JEAN (171), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), M. et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (160), M. VAVON HUBERT (108), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)					

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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 candidature de Mme CLUZEL DENISE :**

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

Paraphes

HE AD

Votes par correspondance :	37	4993	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	2	257	voix /	10114	voix
	M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), Mme MANIERE PASCALE (107)				
Abstentions :	2	156	voix /	10114	voix
	Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. LOPEZ DAMIEN (71)				
Ont voté pour :	33	4580	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2419 voix sur 4837 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de Mme BRETON Agnes :**

Votes par correspondance :	38	5096	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
Abstentions :	1	85	voix /	10114	voix
	Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85)				
Ont voté pour :	37	5011	voix /	10114	voix
	M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. FRIDEGOTTO BERNARD (70), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), M. LOPEZ DAMIEN (71), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), M. et M. PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. RENAULT JEAN (171), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), M. et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (160), M. VAVON HUBERT (108), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)				

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 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 candidature de Mme BRETON Agnes :**

Votes par correspondance :	38	5096	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
Abstentions :	1	85	voix /	10114	voix
	Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85)				
Ont voté pour :	37	5011	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2506 voix sur 5011 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Mme Husson Nathalie souhaitait être candidate lors de l'assemblée mais au vue du distanciel sa candidature n'a pas été enregistrée avant. Elle participera à la vie de la copropriété et assistera le CS

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. MOYAUX ERIC, M. MESSU Ludovic, M. CLUZEL LAURENT, Mme CLUZEL DENISE, Mme BRETON Agnes, 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 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/08/2021

**RÉSOLUTION N° 8 : 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)**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - 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 500 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	39	5202	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
Abstentions :	2	196	voix /	10114	voix
	M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. et Mme PELTIER / JOUANNEAU REMY / JACQUELINE (106)				
Ont voté pour :	37	5006	voix /	10114	voix
	M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (79), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. FRIDEGOTTO BERNARD (70), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), M. LOPEZ DAMIEN (71), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MERMET VINCENT (79), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (97), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), M. et M. PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. RENAULT JEAN (171), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), M. et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (160), M. VAVON HUBERT (108), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)				

PV AG NUNGESSION

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

Paraphes

ME AB

MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73), M. et M. PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. RENAULT JEAN (171), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (113), M. SIMON FLORENT (75), M. et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (160), M. VAVON HUBERT (108), Mme VERNEY CAROL (81), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	39	5202	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
Abstentions :	2	196	voix /	10114	voix
M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. et Mme PELTIER / JOUANNEAU REMY / JACQUELINE (106)					
Ont voté pour :	37	5006	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2504 voix sur 5006 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 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).**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - 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 800 € 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 :**

Votes par correspondance :	39	5202	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10114	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10114	voix
Ont voté pour :	39	5202	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5058 voix sur 10114 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 10 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/09/2020 AU 31/08/2021 POUR UN MONTANT DE 79 500,00 €**



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

Lors de l'Assemblée Générale du 09/03/2020, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/09/2020 au 31/08/2021 a été adopté pour un montant de 78 965, 00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 79 500,00 €, 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 :**

Votes par correspondance :	39	5202	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	4	356	voix /	10114	voix
Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), Mme MANIERE PASCALE (107), M. SIMON FLORENT (75)					
Abstentions :	5	479	voix /	10114	voix
Mme BONNARD VALERIE (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. LOPEZ DAMIEN (71)					
Ont voté pour :	30	4367	voix /	10114	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2362 voix sur 4723 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 11 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/09/2021 AU 31/08/2022 POUR UN MONTANT DE 79 500,00 €**



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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 79 500,00 € et sera appelé par provisions TRIIMESTRIELLES 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

PV AG NUNGESSION

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

Paraphes

ME AB3

d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

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

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	38	5099	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	3	271	voix /	10114	voix
		Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), Mme MANIERE PASCALE (107), M. SIMON FLORENT (75)			
Abstentions :	7	809	voix /	10114	voix

M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. LOPEZ DAMIEN (71)

Ont voté pour : 28 4019 voix / 10114 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2146 voix sur 4290 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

---

## RÉSOLUTION N° 12 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE



### PJ : PROPOSITION DE CONTRAT ALLIANZ

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

Dans le but de mieux protéger les intérêts du Syndicat des copropriétaires en cas de litige l'opposant à un tiers, en lui donnant tous moyens techniques, juridiques et financiers, l'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique auprès de ALLIANZ conformément à la proposition jointe à la convocation émise par NEXITY Solutions assurances.

Le montant de la prime annuelle s'élève à : 597,04 € TTC.

Le contrat est souscrit pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction.

Conformément à l'ART 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à traiter au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires avec NEXITY Solutions Assurances, filiale de NEXITY LAMY SAS, en qualité de courtier, pour régulariser la souscription du contrat.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	38	5096	voix /	10114	voix
Ont voté contre :	14	1830	voix /	10114	voix
		M. et Mme BARRIER JACQUES / ANNICK (103), M. BLOT JEAN (260), Mme BONNARD VALERIE (70), Mme BRETON / DELORIEUX Agnes (70), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (103), Mme GOUJON DELPHINE (481), Mme GROSSE PASCALE (111), Mme HUSSON DEFOIN NATHALIE (89), M. et Mme JACQUEMART / EPIARD CHRISTOPHE / NADIA (145), M. LOPEZ DAMIEN (71), M. PANCHER JEAN-LUC (79), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73)			
Abstentions :	6	1133	voix /	10114	voix
		M. CLUZEL LAURENT (176), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (284), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188), M. et M. PITTE / CHARPENTIER CLEMENT / CHRISTOPHER (183), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (152)			
Ont voté pour :	18	2133	voix /	10114	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1982 voix sur 3963 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

---

## RÉSOLUTION N° 13 : SOUSCRIPTION D'UN NOUVEAU CONTRAT D'ACCÈS INTERNET AVEC WIFIRST



### PJ : PROPOSITION WIFIRST

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - 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 (facultatif selon le cas)
- et après en avoir délibéré,
  - décide de souscrire un nouveau contrat d'accès internet avec WIFIRST
- retient la proposition de l'entreprise WIFIRST (Vote 16-1) pour un montant mensuel de 891,42 € HT, soit 1069,70 € 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 la clé de répartition : CHARGES UNITAIRES et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

**Vote sur la proposition wifirst :**

**PV AG NUNGESSER**

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

Paraphes

ME AB

Votes par correspondance :	38	51	voix /	100	voix
Ont voté contre :	15	22	voix /	100	voix
Abstentions :	11	15	voix /	100	voix
	M. CLUZEL LAURENT (2), M. et Mme CLUZEL MICHEL / DENISE (2), M. et Mme DE BARROS CONTI CHRISTOPHE / FLORENCE (1), M. et Mme DUMAS / SAHNOUN PATRICK (1), M. FRIDEGOTTO BERNARD (1), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (2), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (2), M. MICCA JOEL ANTOINE (1), M. MOYAUX ERIC (1), Mme PEINEAU ODILE (1), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (1)				
Ont voté pour :	12	14	voix /	100	voix
	Mme MANIERE PASCALE (1), M. MERMET VINCENT (1), M. et Mme MIHOUBI NORDINE (1), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (2), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (1), M. RENAULT JEAN (1), M. et Mme RICHARD & DEFFERRARD Guillaume & Ludivine (1), Mme SBRANA / CHROMANIEC BRIGITTE (1), M. SIMON FLORENT (1), M. et Mme TOUBEAU FREDERIC / VALERIE (2), M. VAVON HUBERT (1), Mme VERNEY CAROL (1)				

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 19 voix sur 36 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.**

## RÉSOLUTION N° 14 : PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ À DISTANCE PAR VISO-CONFÉRENCE



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

PJ : Conditions générales d'utilisation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 160 € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera

PV AG NUNGESSER

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

Paraphes

ME AB

imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance : 38 5096 voix / 10114 voix

Ont voté contre : 7 918 voix / 10114 voix

Mme GROSSE PASCALE (111), M. et Mme LOPEZ CHRISTIAN / DOMINIQUE (150), M. LOPEZ DAMIEN (71), Mme MANIERE PASCALE (107), M. MICCA JOEL ANTOINE (169), M. et Mme ORSONI / WEISS FRANCK / AGNIESZKA (188), Mme WAGNER - HIVER SYLVIE (122)

Abstentions : 11 1465 voix / 10114 voix

M. BLOT JEAN (260), M. et Mme CHABERT PATRICK / MARINA (90), M. CLUZEL LAURENT (176), Mme CROCHARD - MIOTTO COLETTE (85), M. et Mme JAUBERT / LACRUCHE GERARD / COLETTE (112), M. et Mme LACHEVRE LOUIS / JOSIANE (167), M. et Mme MOLL ULRICH / SUZANNA (233), M. MOYAUX ERIC (91), M. PANCHER JEAN-LUC (79), Mme PEINEAU ODILE (99), M. et Mme PERRAUD / FERREIRA EMMANUEL / CARRELA (73)

Ont voté pour : 20 2713 voix / 10114 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1816 voix sur 3631 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**POINT D'INFORMATION N° 15 : 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

**POINT D'INFORMATION N° 16 : 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

PV AG NUNGESSION

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

Paraphes

ME AB

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 11h53.**

---

**PV AG NUNGESSER**

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

Paraphes

ME AB

**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. MOYAUX


**LE SECRÉTAIRE**

MME. BURNEL



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

Légende :	
Résolution acceptée	✓
Résolution refusée	✗
Absence de candidats	🚫
Vote sans objet	✉
Aucune voix exprimée	🚫
Point d'information	ℹ

**PV AG NUNGESSER**

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