



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL
CS 91340
75646 PARIS CEDEX 13

Téléphone : 01.43.37.69.40

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
DOMAINE DU GOLF
SAINT-HILAIRE SAINT-FLORENT
ROUTE DE LA TOUR DE MENIVES
Chemin du Petit Souper
49400 SAUMUR

PARIS, 20/06/2022

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le lundi 20 juin 2022 à 11h00

Les copropriétaires de la copropriété DOMAINE DU GOLF se sont réunis en Assemblée Générale par audio ou visioconférence, par dérogation aux dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2020 - 595 du 20 mai 2020.

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 :	22	3530	voix /	10000	voix soit	35,30%
Absents :	48	6470	voix /	10000	voix soit	64,70%
Total :	70	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.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 22 copropriétaires sur 70 possédant 3530 voix sur 10000 voix ont participé à l'AG par audio ou visioconférence, ont été représentés ou ont voté par correspondance.

Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio et visioconférence.

Etaient absents :

Mme ASSAUD JACQUELINE (90), M. et Mme BARRE ALAIN (488), M. et Mme BEAUQUIER FABRICE (96), M. et Mme BLUTEAU Joseph (183), M. BOEHM ARNAUD (72), M. et Mme BOURSIER ANTHONY (72), M. et Mme BRACHET BRUNO (91), M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. CHATELAIN ERIC (72), Société CHAUD-FROID-DISTRIBUTION (278), M. et Mme COLLIN ERIC (185), Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE (72), M. et Mme CULLEN Gérard (114), M. et Mme DUMOULIN PATRICE (278), M. DUPIRE PHILIPPE (91), M. et Mme FLEURY ALAIN (93), M. et Mme FRACCHIA DARIO (72), M. GASCHLER JEAN (114), M. GELIS SEBASTIEN (72), Société GILMON (94), M. et Mme HUBAUT THIERRY (91), SARL JAFEC (278), M. JAN PASCAL (278), Société LA TRIBU (96), Société LE CHENE CLAIR (278), M. et Mme LEROYER BRUNO (92), Société LES MAISONS DU SOLEIL (190), M. LINXE LAURENT (91), Mme MALLET BRIGITTE (72), SARL MAT (255), M. et Mme MESNIER GABRIEL (96), M. et Mme MOREAU NOEL (92), Mme MOYNE-BRESSAND MARIE-THERESE (92), Société MS DU GOELO (188), M. et Mme NICOLAS JACKY (182), Mme NOCIEL SYLVIE (72), M. PAUPELIN BLAISE (72), M. PERNIGOTTO Jean-Marc (90), M. et Mme PIERRE DIT BOCQUET DIDIER (96), M. et Mme PROVOST PIERRE-YVES (168), M. REDUREAU FABIEN (91), M. REYNAUD PIERRE-JEAN (278), Mme SALMON OBEREA (71), Société SNC CBI (114), M. SOLEIL STEPHANE (70), Mme TETARD VALERIE (96), M. VERGOS JEAN-PIERRE (91), M. et Mme VEZIN GILLES (92).

PV AG DOMAINE DU GOLF

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

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020	Page 4
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021	Page 4
Résolution n°6 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°7 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.	Page 6
Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 19 336€.	Page 6
Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 19 336€.	Page 6
Résolution n°10 Charges de copropriété et refacturation pour les copropriétaires HORS BAIL	Page 6
Résolution n°11 Refacturation des charges afférentes aux actions menées par TERRES DE FRANCE du 01/11/2020 au 31/12/2021 PIECE JOINTE : Rapport transmis par TERRES DE FRANCE	Page 7
Résolution n°12 Refacturation des charges afférentes aux dépenses de fonctionnement réglées par TERRES DE FRANCE du 01/11/2020 au 31/12/2021 PIECE JOINTE : Rapport transmis par TERRES DE FRANCE	Page 7
Résolution n°13 Contrats d'entretien/maintenance de la résidence	Page 8
Résolution n°14 Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 8

18

Résolution n°15

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Page 9

Résolution n°16

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

Page 10

		cy

PV AG DOMAINE DU GOLF

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

cy

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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



Est candidat :

- M. Charles BOURNAIS

Vote sur la candidature de M. Charles BOURNAIS :

Présents et Représentés ou	22	3530	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	22	3530	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1766 voix sur 3530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. Charles BOURNAIS.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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



Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, les scrutateurs ne peuvent être désignés.

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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



Est candidat :

- Mme DJORDJEVIC Ivana

Vote sur la candidature de Mme DJORDJEVIC Ivana :

Présents et Représentés ou	22	3530	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	22	3530	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1766 voix sur 3530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme DJORDJEVIC Ivana.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

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 01/01/2020 au 31/12/2020, 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 73 733,32€ pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	22	3530	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	22	3530	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1766 voix sur 3530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

PV AG DOMAINE DU GOLF

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

qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 16 792,12€ pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	22	3530	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	22	3530	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1766 voix sur 3530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : • 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 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 3 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 20/06/2022 et prendra fin le 19/06/2025

Conformément à la proposition jointe à la convocation, la rémunération forfaitaire annuelle est fixée à 4333 euros HT soit 5199,60 euros 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. BOURNAIS, 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 :	22	3530	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	183	voix /	10000	voix
Société BLIMAR (183)					
Ont voté pour :	21	3347	voix /	10000	voix

M. et Mme ALLO RAYMOND (296), M. et Mme BEZIAT Jean-Marie (94), Mme BICIOCCHI SABINE (184), Mme BOMPARD MIREILLE (96), M. BREGEON CHRISTOPHE (72), M. et Mme CLAIRBOIS GEORGES (90), M. et Mme FOURCHON ANDRE (72), M. et Mme FURSTENBERGER MARCO (91), M. GILLE BERTRAND (96), M. HUCET JEAN-PAUL (91), Société KERIMMO 3000 (91), M. MUNSCH PATRICK (91), SARL PHILCAT (168), Société PROMOTION IMMOBILIERE D'ARMOR (70), Mme PROST CHANTAL (91), M. RENAUD Benoit (348), Syndicat SDC DOMAINE DU GOLF (686), Indivision SEGUY - CHAUDRON JEAN-MARC & AGNES (91), SARL SYLA (114), M. TISSERAND PASCAL (92), SCI TITAN (323)

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 :	22	3530	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	183	voix /	10000	voix
Société BLIMAR (183)					
Ont voté pour :	21	3347	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1674 voix sur 3347 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG DOMAINE DU GOLF

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

RESOLUTION N° 7 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 AN.



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

Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, le conseil syndical ne peut être désigné.

RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DE 19 336€.



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 01/01/2022 au 31/12/2022. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 19 336€ et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	22	3530	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	183	voix /	10000	voix
Société BLIMAR (183)					
Ont voté pour :	21	3347	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1674 voix sur 3347 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 19 336€.



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 01/01/2023 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 19 336€ et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

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

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	22	3530	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	183	voix /	10000	voix
Société BLIMAR (183)					
Ont voté pour :	21	3347	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1674 voix sur 3347 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : CHARGES DE COPROPRIETE ET REFACTURATION POUR LES COPROPRIETAIRES HORS BAIL



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

L'Assemblée Générale est informée que TERRES DE FRANCE, en sa qualité d'exploitant de la résidence, souscrit directement aux contrats d'entretien/maintenance des équipements communs dont il assumera la facturation directe.

07

10

Par ailleurs, les fluides (eau/électricité) des parties communes sont également à la charge directe de TERRES DE FRANCE.

En conséquence, le budget de fonctionnement appelé par le syndic ne concerne que les charges dites NON RECUPERABLES, soit :

- frais postaux
- taxes foncières
- honoraires du syndic
- frais bancaires
- assurance multirisques copropriété

L'Assemblée Générale est également informée que 5 logements sont à ce jour hors bail (lots n°47,48,65,70 et 102) appartenant à 3 copropriétaires.

En conséquence, TERRES DE FRANCE s'engage à communiquer au syndic le montant des charges relatives à la gestion de la copropriété afin que les copropriétaires hors bail puissent y participer par le biais de refacturations annuelles par le syndic. Cette refacturation se fera selon la clé de répartition "charges communes générales" à hauteur des quoteparts des copropriétaires concernés.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	22	3530	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	277	voix /	10000	voix
M. et Mme BEZIAT Jean-Marie (94), Société BLIMAR (183)					
Ont voté pour :	20	3253	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1627 voix sur 3253 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : REFACTURATION DES CHARGES AFFERENTES AUX ACTIONS MENEES PAR TERRES DE FRANCE DU 01/11/2020 AU 31/12/2021
PIECE JOINTE : RAPPORT TRANSMIS PAR TERRES DE FRANCE



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

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, autorise le syndic à refacturer la somme de 66 021,12 euros TTC aux copropriétaires HORS BAIL à hauteur de leur quotepart selon la clé de répartition : charges communes générales.

Cette dépense correspond aux prestations suivantes réalisées par TERRES DE FRANCE du 01/11/2020 au 31/12/2021 dans le cadre de l'entretien de la résidence :

- Maintenance et gardiennage
- Ménage et voirie
- Espaces verts
- Piscine

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	22	3530	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	349	voix /	10000	voix
M. et Mme BEZIAT Jean-Marie (94), Société BLIMAR (183), M. et Mme FOURCHON ANDRE (72)					
Ont voté pour :	19	3181	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1591 voix sur 3181 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 12 : REFACTURATION DES CHARGES AFFERENTES AUX DEPENSES DE FONCTIONNEMENT REGLEES PAR TERRES DE FRANCE DU 01/11/2020 AU 31/12/2021
PIECE JOINTE : RAPPORT TRANSMIS PAR TERRES DE FRANCE



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

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, autorise le syndic

7

10

à refacturer la somme de 72 035,38 euros TTC aux copropriétaires HORS BAIL à hauteur de leur quotepart selon la clé de répartition : charges communes générales.

Cette dépense correspond aux dépenses suivantes réglées par TERRES DE FRANCE du 01/11/2020 au 31/12/2021 dans le cadre du fonctionnement de la résidence :

- EDF (Electricité)
- Entretien piscine
- Entretien espaces verts
- Entretien des extérieurs et curage

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	22	3530	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	349	voix /	10000	voix
M. et Mme BEZIAT Jean-Marie (94), Société BLIMAR (183), M. et Mme FOURCHON ANDRE (72)					
Ont voté pour :	19	3181	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1591 voix sur 3181 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 13 : CONTRATS D'ENTRETIEN/MAINTENANCE DE LA RESIDENCE

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



L'Assemblée Générale demande à l'exploitant TERRES DE FRANCE de bien vouloir communiquer au syndicat copie des différents contrats d'entretien/maintenance des équipements communs souscrits dans le cadre de son exploitation.

Le Syndic devra être informé de tout changement de contrat et/ou de prestataire.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	22	3530	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	277	voix /	10000	voix
M. et Mme BEZIAT Jean-Marie (94), Société BLIMAR (183)					
Ont voté pour :	20	3253	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1627 voix sur 3253 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 14 : 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.

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

u)

PV AG DOMAINE DU GOLF

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

M

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/an 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 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 2023.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	22	3530	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	168	voix /	10000	voix
M. et Mme FOURCHON ANDRE (72), M. GILLE BERTRAND (96)					
Abstentions :	4	395	voix /	10000	voix
M. et Mme BEZIAT Jean-Marie (94), Mme BOMPARD MIREILLE (96), Mme PROST CHANTAL (91), SARL SYLA (114)					
Ont voté pour :	16	2967	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1568 voix sur 3135 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 15: MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).



Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.

07

118

- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h50.

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 PRESIDENT

M. Charles BOURNAIS



LE SECRETAIRE






Mme DJORDJEVIC Ivana

nexity
 NEXITY 1GH ET GRANDS ENSEMBLES
 83 83 88 YVES DUVAL - CS 91340
 75646 PARIS CEDEX 13
 Tél. 01 43 37 69 40
 NEXITY LAMV SAS - Siren 487 530 099 - R.C.S. Paris

LE(S) SCRUTATEUR(S)

Néant

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

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