



NEXITY MONTPELLIER ODYSSEUM
601 RUE GEORGES MELIES
IMMEUBLE YWOOD ODYSSEUM
34000 MONTPELLIER

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
PERPIGNAN LESAGE - LE TRENDY
6 RUE ALAIN LESAGE
66000 PERPIGNAN

Téléphone : 04.67.06.83.67

PERPIGNAN, 24/03/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 24 mars 2023 à 15h00

Les copropriétaires de la copropriété PERPIGNAN LESAGE - LE TRENDY se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
 Im Le Trendy

6 RUE ALAIN LESAGE
Studéa
66000 PERPIGNAN

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	1774	voix /	10000	voix soit	17,74%
Absents :	93	8226	voix /	10000	voix soit	82,26%
Total :	111	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, à un ou plusieurs membres du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 18 copropriétaires sur 111 sont présents ou représentés et possèdent 1774 voix sur 10000 voix.

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

Etaient absents :

M. AMEDOME EDEM KOFFI (83), M. AZUELOS RICHARD (79), M. BAIGE NICOLAS (86), M. et Mme BARGAIN Thomas et Solenne (79), M. et Mme BASTIE / PERRIN XAVIER / COLINE (94), M. BECART PHILIPPE (79), Mme BEUZE ORIANNE (83), Indivision BLANQUART / FRANCOMME ELISEE / PATRICIA (97), M. BONJEAN PASCAL (85), Mme BROUET METENIER KATIA (94), M. BROUET ROGER (94), Indivision BUCHERT / FRESNE Stéphanie / Anne-Marie (83), M. et Mme CAMELI SIMON / CAROLE (85), M. et Mme CARDINEAU GERALD / VERONIQUE (92), Mme CHAMARD SANDRINE (79), Mme CHERRIERE Nathalie (93), M. et Mme CIZERON BERNARD (94), M. et Mme CLERGUE PHILIPPE / ELISABETH (82), M. et Mme CRETON / MILLIOT LUCAS / OLIVIA (90), M. CURY SEBASTIEN (82), Mme DARWICH SAMERA (83), M. et Mme DEBATISSE REGIS / BERNADETTE (83), M. DEBORDE VINCENT (89), M. DECOME FRANCIS (75), M. et Mme DECREUS DOMINIQUE DELMAERE VIRGINIE (90), Mme DEHAY ISABELLE (79), M. DESBORDES JEAN MARIE (90), M. et Mme DEVEVEY DAMIEN / LAURENCE (94), M. et Mme DOS SANTOS CRUZ Rui Manuel (79), M. et Mme DRILLIEN PASCAL / CAROLINE (89), M. et Mme DUBEZY JEAN-LOUIS ET ANNE MARIE (93), Mme DUFOUR MYRIAM (79), SARL EMILTHOM (90), M. et Mme FABRE LIONEL / VALERIE (79), M. et Mme FAURE MICHEL ET MICHÈLE (91), Indivision FERRER / PASTOR FREDERIC / SANDRINE (75), Indivision FERRER / PASTOR FREDERIC / SANDRINE (79), M. FINELLE CHRISTOPHE (83), M. FLAMAND FREDERIC (79), Mme FOUCHER NELLY (85), Mme FRESNE Anne-Marie (92), M. et Mme GALLOY ALBERT / AGNES (79), M. et Mme GARDE XAVIER / STEPHANIE (89), M. GARNIER RENE (87), M. et Mme GARNIER THIERRY (89), Mme GELIE ANNE (89), Mme GELIE MARIE-JOSEPHE (90), M. et Mme GENOLINI ALAIN ET SYLVIE (83), M. et Mme GILLIO / HUMEZ LUCIE / WILLY (89), M. GRUSSENMEYER MATTHIEU (79), M. GUILLEMETTE HENRY (79), M. et Mme HALAFI HICHAM (97), M. HAMEL ETIENNE (79), M. HEDDEBAUX FRANCK (79), M. et Mme HUBY GUEWEN (83), M. et Mme JAKOBCZYK ALEXANDRE (85), M. JOFFRE CLEMENT (93), M. KERJEAN JEAN (79), M. et Mme LACLEF REGIS ET DOMINIQUE (89), M. LANG JEREMY (89), M. et Mme LE JEUNE THIERRY (83), M. et Mme LEBEUF Didier (75), M. et Mme LESNE NICOLAS / PATRICIA (85), M. et Mme LUZIN JEROME / ANGELIQUE (79), M. et Mme MARIOTTE DAVID / SANDRINE (94), M. et Mme

PV AG PERPIGNAN LESAGE - LE TRENDY

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

MASSOULE OLIVIER / MAGALI (178), M. et Mme MATHELIN / BIU GREGORY / Kim-Lien (92), M. et Mme MERCIER ALAIN / DOROTHEE (83), Mme MONFOURNY FABIENNE (90), Indivision MOURGES / ROLLAND Philippe / Elodie (86), M. MOUTHE VINCENT (79), M. MUSSANO ADRIEN (90), Mme NARDIN Florine (90), M. ODER JEAN-LUC (87), M. PAGET BENOIT (170), Mme PAJDAK MICHELE (79), M. et Mme PASCUAL DANIEL (90), M. PEDRAS BENOIT (83), Succession PETITJEAN SOPHIE (79), M. POSTE BERNARD (92), Mme PROVANSAL MARIE FRANCE (75), M. et Mme PRUNIAUX ERIC/STEPHANIE (79), Mme RENARD LUCY (93), M. et Mme ROBBE ARNAUD / STEPHANIE (90), M. SABBI LIONEL (93), M. et Mme SCHOLTUS BERNARD (83), M. SCULAC STEPHANE (79), M. THIBAUT DAVID (90), M. et Mme VALDES/OLIVA-OCANA GERARD/ANTONIA (83), Indivision VERDEJO / PROTON FABRICE / EDWIGE (79), M. et Mme VUILLEMOT Frédéric (79), Mme WERLE DELPHINE (193), M. et Mme ZATTARA JULIEN (91).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 5
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 5
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 5
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 5
Résolution n°5 Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/10/2021 au 30/09/2022 PJ : Annexe A compte-rendu de gestion de Nexity du 01/10/2021 au 30/09/2022	Page 5
Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 PJ : Annexe B Etats Financiers	Page 11
Résolution n°7 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30 Septembre 2022	Page 11
Résolution n°8 Dispense à donner au Conseil Syndical pour la mise en concurrence du Syndic (article 21, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 5
Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 pour un montant de 76 660,00. €.	Page 6
Résolution n°10 Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	Page 6
Résolution n°11 Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	Page 7
Résolution n°12 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 7
Résolution n°13 Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°14 Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 9

Résolution n°15

Page 10

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).

Résolution n°16

Page 10

Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity

Résolution n°17

Page 10

Information sur l'Espace Privé Mynexity

Résolution n°18

Page 12

Vie de l'immeuble

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- Mme SYLVESTRE GISÈLE

Vote sur la candidature de Mme SYLVESTRE GISÈLE :

Présents et Représentés ou	18	1774	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1774	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 888 voix sur 1774 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme SYLVESTRE GISÈLE.

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 :

- M. BAUD Philippe

Vote sur la candidature de M. BAUD Philippe :

Présents et Représentés ou	18	1774	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1774	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 888 voix sur 1774 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. BAUD Philippe.

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

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

POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIETE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022

PJ : ANNEXE A COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY DU 01/10/2021 AU 30/09/2022

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du compte-rendu de gestion de Nexity, en prend acte.

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié.

RESOLUTION N° 8 : DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC (ARTICLE 21, ALINEA 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 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	1774	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	79	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	17	1695	voix /	10000	voix

M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. BISCHOFF STEPHANE (166), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. GABRIEL ERIC (79), Indivision GASSELIN / MONKAREY JEAN-CHARLES / CECILE (86), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme KREJCI ARNOLD (83), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par Mme SYLVESTRE GISELE (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. MORVANT DAVID (176), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par Mme SYLVESTRE GISELE (83), Mme SYLVESTRE GISELE (89), M. et Mme YERPE FRANÇOIS / AURELIE (170)

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.

RESOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024 POUR UN MONTANT DE 76 660,00. €.

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 01/10/2023 au 30/09/2024

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 76 660,00 € 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 :	18	1774	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1774	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 888 voix sur 1774 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 10 : 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 Énergétique 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 (Étiquette

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° 11 : INFORMATION SUR LA CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE PREVU A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965



La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire depuis le 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds travaux.

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget

Le fonds travaux doit être alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation annuelle doit être d'au moins 5% du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.

Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente

Les sommes versées au titre du fonds travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

Gestion financière

A l'occasion de la constitution du fonds travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisie pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.

Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

RESOLUTION N° 12 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



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

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'au moins 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition obligatoire 5% :

Présents et Représentés ou 18 1774 voix / 10000 voix

PV AG PERPIGNAN LESAGE - LE TRENDY

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	2	158	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

Ont voté pour :	15	1450	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. ARMONE MARC ANTOINE (94), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. GABRIEL ERIC (79), Indivision GASSELIN / MONKAREY JEAN-CHARLES / CECILE (86), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. et Mme KREJCI ARNOLD (83), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE (75), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. MORVANT DAVID (176), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISÈLE (89), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)

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.

Vote sur la proposition 10% :

Présents et Représentés ou	17	1695	voix /	10000	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	6	518	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	320	voix /	10000	voix

M. BISCHOFF STEPHANE (166), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE (75), M. MASCHINO PHILIPPE (79)

Ont voté pour :	8	857	voix /	10000	voix
-----------------	---	-----	--------	-------	------

M. AVISSE GÉRARD (79), Mme BASCOP NATHALIE (92), M. et Mme BOUCHER OLIVIER / NATHALIE (85), M. GABRIEL ERIC (79), Indivision GASSELIN / MONKAREY JEAN-CHARLES / CECILE (86), M. et Mme HERNOULD PASCAL / MARIE-RENEE (90), M. MORVANT DAVID (176), M. et Mme YERPES FRANÇOIS / AURELIE (170)

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.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RESOLUTION N° 13 : INTERETS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

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

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront :

- répartis chaque année entre les copropriétaires;
- OU
- seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

le syndic conseille aux copropriétaires de voter pour que les intérêts (car minimes) soient affectés au compte de placement.

Vote sur la proposition Affectés compte placement :

Présents et Représentés ou	18	1774	voix /	10000	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	3	349	voix /	10000	voix
-------------------	---	-----	--------	-------	------

M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. MORVANT DAVID (176), M. PASCAL CLAUDE (79)

Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

Ont voté pour :	14	1259	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 805 voix sur 1608 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition Répartis aux copropriétaires :

Présents et Représentés ou	18	1774	voix /	10000	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	8	661	voix /	10000	voix
-------------------	---	-----	--------	-------	------

M. AVISSE GÉRARD (79), M. et Mme KREJCI ARNOLD (83), M. et Mme LEYRI JEAN-LUC / ISABELLE représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (94), M. MASCHINO PHILIPPE (79), M. PASCAL CLAUDE (79), M. et Mme PIN RAYNALD / MURIEL représentés par M. SYLVESTRE Gilles (75), M. et Mme RONGERE LAURENCE / ALAIN représentés par Mme SYLVESTRE GISÈLE (83), Mme SYLVESTRE GISÈLE (89)

Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. BISCHOFF STEPHANE (166)

Ont voté pour :	9	947	voix /	10000	voix
-----------------	---	-----	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 805 voix sur 1608 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10

juillet 1965.

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

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 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€ HT, soit€ TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2022.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	18	1774	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	3	349	voix /	10000	voix
M. ARMONE MARC ANTOINE (94), M. MORVANT DAVID (176), M. PASCAL CLAUDE (79)					
Abstentions :	2	154	voix /	10000	voix
M. AVISSE GÉRARD (79), M. et Mme LAUGAUDIN MARC ET SANDRINE (75)					
Ont voté pour :	13	1271	voix /	10000	voix

PV AG PERPIGNAN LESAGE - LE TRENDY

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

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 811 voix sur 1620 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.
- 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 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR NOTIFICATION 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, l'envoi par notification électronique.

Le montant des frais de notification électronique 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 par notification électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 17 : 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 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

RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022

PJ : ANNEXE B ETATS FINANCIERS



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 01/10/2021 au 30/09/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

• un montant total de charges nettes de 79 719,61 € pour les opérations courantes soit un solde débiteur de 3 054,61 €

sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

• que l'avoir qui nous a été remis par la sté Total soit réparti sur l'exercice 2021/2022 pour un montant total de 6 791,94 €

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	1774	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	166	voix /	10000	voix
M. BISCHOFF STEPHANE (166)					
Ont voté pour :	17	1608	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 805 voix sur 1608 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 30 SEPTEMBRE 2022



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

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	1774	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	1774	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 888 voix sur 1774 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 18 : VIE DE L'IMMEUBLE

Vie de l'immeuble:

Le conseil syndical souhaite que les copropriétaires soient plus investis dans la vie de la résidence et notamment en participant à minima par vote par correspondance / ou pouvoir à renvoyer au syndic.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h08. Fin seance

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

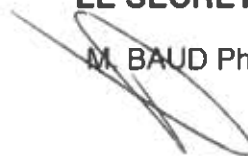
« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRESIDENT

Mme SYLVESTRE GISÈLE


LE SECRETAIRE

M. BAUD Philippe


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

