



NEXITY PARIS REPUBLIQUE
89 RUE DE TURBIGO
75003 PARIS

www.nexity.fr

Téléphone : 01.44.54.16.50

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
ADAGIO ACCESS IVRY
PL DE L INSURRECTION D AOUT 1944
94200 IVRY SUR SEINE

IVRY SUR SEINE, 18/10/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 18 octobre 2023 à 14h30

Les copropriétaires de la copropriété ADAGIO ACCESS IVRY se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE COMMUNE DE LA RESIDENCE
PL DE L INSURRECTION D AOUT 1944
94200 IVRY SUR SEINE

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 :	17	9856	voix /	10000	voix soit	98,56%
Absents :	24	144	voix /	10000	voix soit	1,44%
Total :	41	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

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

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 17 copropriétaires sur 41 sont présents ou représentés et possèdent 9856 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

Toutefois, le copropriétaire Société ADAGIO ACCESS PARIS QUAI D'IVRY PV-CP-CITY IVRY possédant une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi N°65-557 du 10 juillet 1965. En conséquence, les voix de Société ADAGIO ACCESS PARIS QUAI D'IVRY PV-CP-CITY IVRY sont ramenées à 246 et le total des voix est ramené à 492.

Etaient absents :

M. et Mme AUDEBERT GILLES (6), M. BATAILLON ERIC (6), Mme BEILLEVAIRE ANNE (6), Mme BRIOT LAURA (6), M. et Mme CHAPMAN ANDREW J. (6), M. et Mme CLERC JEAN-CLAUDE (6), M. DEBORDES YVON MARIE (6), M. et Mme DUPONT SEBASTIEN (6), M. et Mme FOURQUET GILLES (6), M. et Mme FRISON PASCAL (6), M. et Mme GULLBERG JAN (6), M. et Mme JEANCLER Michel (6), M. et Mme LAGUBEAU JULIEN (6), M. LAURENT SYLVAIN (6), M. MOURA GREGORY (6), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (6), M. et Mme PAQUET FREDERIC (6), M. PERRUSSEL PHILIPPE (6), M. et Mme PRILLARD Denis (6), M. et Mme RAVET Guillaume (6), M. ROSSI STEPHAN (6), M. et Mme SAKER ALI (6), M. et Mme SOUFFLET-DACCA JACQUES (6), M. THUNUS PIERRE (6).

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 01/07/2022 au 30/06/2023.	Page 4
Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2023	Page 4
Résolution n°6 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.	Page 5
Résolution n°7 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)	Page 5
Résolution n°8 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).	Page 6
Résolution n°9 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 pour un montant de 163.490,00 €	Page 6
Résolution n°10 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025 pour un montant de 245.580,00 €.	Page 7
Résolution n°11 Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	Page 7
Résolution n°12 Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif.	Page 7
Résolution n°13 Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 12 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 9
Résolution n°14 A défaut de vote de la résolution relative à l'élaboration d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux, décision à prendre sur la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPEC) obligatoire.	Page 9

Résolution n°15	Page 11
Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	
Résolution n°16	Page 12
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°17	Page 12
Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	
Résolution n°18	Page 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)	
Résolution n°19	Page 13
Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes	
Résolution n°20	Page 13
Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity	
Résolution n°21	Page 14
Information sur l'Espace Privé Mynexity	

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

Est candidat :

- M. FOUILLARD

Vote sur la candidature de M. FOUILLARD :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	3446	voix
Abstentions :	0	0	voix /	3446	voix
Ont voté pour :	16	1383	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 692 voix sur 1383 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. FOUILLARD.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - 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 : 0018-1 Charges particulières - Article 24

Est candidat :

- M. MILLE Laurent

Vote sur la candidature de M. MILLE Laurent :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	3446	voix
Abstentions :	0	0	voix /	3446	voix
Ont voté pour :	16	1383	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 692 voix sur 1383 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. MILLE Laurent.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023.



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023, 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 182.056,92€ pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	1	90	voix /	3446	voix
M. MOUGENET STEPHANE (90)					
Abstentions :	0	0	voix /	3446	voix
Ont voté pour :	15	1293	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 692 voix sur 1383 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2023



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2023.

PV AG ADAGIO ACCESS IVRY

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	4	274	voix /	3446	voix
M. et Mme GAULIER BERNARD (63), M. et Mme OGER JEAN-NOEL (64), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82)					
Abstentions :	1	62	voix /	3446	voix
M. et Mme CESCA ADINO (62)					
Ont voté pour :	11	1047	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 661 voix sur 1321 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 AN.

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 25 / Article 25-1**

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme RIESEN MARIE-LOUISE

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Est candidat :

- M. FOUILLARD

Vote sur la candidature de M. FOUILLARD :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	3446	voix
Abstentions :	0	0	voix /	3446	voix
Ont voté pour :	16	1383	voix /	3446	voix

M. BAUDOIN VINCENT (103), M. et Mme BICARD PATRICK (97), Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), M. et Mme CESCA ADINO (62), M. et Mme DARCHICOURT REGIS (93), M. et Mme GAULIER BERNARD (63), M. et Mme GIROD DIDIER (139), M. et Mme KERRAND EMMANUEL (95), M. MOUGENET STEPHANE (90), SAS MY FINANCES (96), M. NALTET PATRICK (79), M. et Mme OGER JEAN-NOEL (64), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 1724 voix sur 3446 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. FOUILLARD :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	3446	voix
Abstentions :	0	0	voix /	3446	voix
Ont voté pour :	16	1383	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 692 voix sur 1383 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. FOUILLARD, 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 31/12/2024

RESOLUTION N° 7 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **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 1500.00€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	3446	voix
Abstentions :	2	193	voix /	3446	voix
M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), SAS MY FINANCES (96)					
Ont voté pour :	14	1190	voix /	3446	voix

M. BAUDOIN VINCENT (103), M. et Mme BICARD PATRICK (97), Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), M. et Mme CESCA ADINO (62), M. et Mme DARCHICOURT REGIS (93), M. et Mme GAULIER BERNARD (63), M. et Mme GIROD DIDIER (139), M. et Mme KERRAND EMMANUEL (95), M. MOUGENET STEPHANE (90), M. NALTET PATRICK (79), M. et Mme OGER JEAN-NOEL (64), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. et Mme RIMET MAURICE (92),

M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 1724 voix sur 3446 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 :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	3446	voix
Abstentions :	2	193	voix /	3446	voix
M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), SAS MY FINANCES (96)					
Ont voté pour :	14	1190	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 596 voix sur 1190 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **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 1500.00 € 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 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	3446	voix
Abstentions :	1	97	voix /	3446	voix
M. et Mme BOUCHART PATRICE (97)					
Ont voté pour :	15	1286	voix /	3446	voix

M. BAUDOIN VINCENT (103), M. et Mme BICARD PATRICK (97), Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), M. et Mme CESCA ADINO (62), M. et Mme DARCHICOURT REGIS (93), M. et Mme GAULIER BERNARD (63), M. et Mme GIROD DIDIER (139), M. et Mme KERRAND EMMANUEL (95), M. MOUGENET STEPHANE (90), SAS MY FINANCES (96), M. NALTET PATRICK (79), M. et Mme OGER JEAN-NOEL (64), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 1724 voix sur 3446 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 :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	3446	voix
Abstentions :	1	97	voix /	3446	voix
M. et Mme BOUCHART PATRICE (97)					
Ont voté pour :	15	1286	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024 POUR UN MONTANT DE 163.490,00 €

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

Lors de l'Assemblée Générale du 21/10/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2023 au 30/06/2024 a été adopté pour un montant de 163.490,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 245.580,00 €, 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 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	2	162	voix /	3446	voix
M. et Mme BICARD PATRICK (97), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65)					
Abstentions :	2	193	voix /	3446	voix
M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), SAS MY FINANCES (96)					
Ont voté pour :	12	1028	voix /	3446	voix

PV AG ADAGIO ACCESS IVRY

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 596 voix sur 1190 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025 POUR UN MONTANT DE 245.580,00 €.



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - 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 01/07/2024 au 30/06/2025. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 245.580,00€ 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 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 :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	3	252	voix /	3446	voix
M. et Mme BICARD PATRICK (97), M. MOUGENET STEPHANE (90), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65)					
Abstentions :	2	193	voix /	3446	voix
M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), SAS MY FINANCES (96)					
Ont voté pour :	11	938	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 596 voix sur 1190 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 11 : 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 Energétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Etiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.

Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

RESOLUTION N° 12 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF.



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

Résidence de 177 logements

offre Urbanis: 8877.00€

offre Ascaudit: 10062.00€

offre SENOVA: 7250.00€

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de l'élaboration par un tiers, disposant des compétences et des garanties fixées par décret n° 2022-663 du 25 avril 2022, d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) . Cette obligation a été fixée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 15 ans.

Le projet de PPT proposé comporte, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du Diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu l'Art L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation. :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- Un DPE collectif;
- L'estimation du niveau de performance énergétique que les travaux mentionnés permettent d'atteindre;
- L'estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Avis du Syndic :

Afin de permettre à la copropriété d'anticiper au mieux les dépenses futures et ajuster la cotisation du fonds travaux en conséquence, le syndic invite les copropriétaires à faire réaliser le projet de plan pluriannuel pour leur copropriété.

Le document comporte notamment le diagnostic de performance énergétique collectif comprenant les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic de performance individuel nécessaire dans le cadre de la location et achat des logements.

Par ailleurs, les sommes disponibles sur le fonds travaux peuvent être utilisées pour financer le PPT.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- Décide de faire élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoires

- Retient la proposition présentée :

- par pour un montant de ... €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du PPT s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre des réunions supplémentaires nécessaires à l'élaboration du PPT en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût de l'élaboration du projet de PPT incluant le DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

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

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

L'assemblée générale prend acte que le contenu du projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement. Le Syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de l'approbation du projet de plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de sa mise en œuvre.

Décision reportée à une prochaine assemblée générale.

Vote sur la proposition décision reportée à une prochaine assemblée générale :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	3446	voix
Abstentions :	0	0	voix /	3446	voix
Ont voté pour :	16	1383	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 692 voix sur 1383 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition décision reportée à une prochaine assemblée générale est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 13 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 12 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

A la suite du vote de projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif décidés à la résolution n°12 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :
- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°12 - Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT)., le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 14 : A DEFAUT DE VOTE DE LA RESOLUTION RELATIVE A L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX, DECISION A PRENDRE SUR LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF (DPEC) OBLIGATOIRE.



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **Article 24**

nombre de logement: 177.

Offre Senova: 4080.00€

Offre Ascaudit 5200.00€

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de la réalisation par un tiers, répondant aux compétences prévues à l'ART L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) de l'immeuble, conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience.

En effet, tout bâtiment d'habitation collectif dont le Permis de Construire a été déposé avant le 1/1/2013, doit disposer d'un DPEC. IL est renouvelé tous les 10 ans, sauf si celui-ci, réalisé après le 1/7/2021, établit que le bâtiment dispose d'une étiquette A, B ou C.

L'assemblée générale est informée que:

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre.

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) comporte des recommandations destinées à améliorer cette performance et le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.

- Depuis le 1er juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est plus informatif mais opposable.

Son contenu et sa méthode de calcul sont également modifiés.

- Selon l'architecture de la copropriété, la visite d'un nombre minimum de logements en fonction de chaque bâtiment est nécessaire. Le choix des logements est également encadré par la réglementation sur le DPE collectif.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- Décide de faire réaliser un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoire.

- Retient la proposition présentée :

- par pour un montant de ... Euros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du DPEC s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre des réunions supplémentaires nécessaires à l'élaboration du DPEC en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût de l'élaboration du DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

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

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

L'assemblée générale prend acte que le contenu du diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement.

Le syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de la réalisation du plan pluriannuel de travaux.

Décision reportée à une prochaine assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	15	1287	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	3446	voix
Abstentions :	0	0	voix /	3446	voix
Ont voté pour :	15	1287	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1287 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 15 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - **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 177,00€ 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 ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	1	139	voix /	3446	voix
M. et Mme GIROD DIDIER (139)					
Abstentions :	3	242	voix /	3446	voix
Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), M. et Mme BOUCHART PATRICE (97), M. NALTET PATRICK (79)					
Ont voté pour :	12	1002	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 571 voix sur 1141 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 16 : 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.

RESOLUTION N° 17 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - 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'un minima 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 5 % 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 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	1	65	voix /	3446	voix
Abstentions :	1	97	voix /	3446	voix

PV AG ADAGIO ACCESS IVRY

M. et Mme BOUCHART PATRICE (97)
 Ont voté pour : 14 1221 voix / 3446 voix
 M. BAUDOIN VINCENT (103), M. et Mme BICARD PATRICK (97), Mme BOCARD MARIE-HELENE (66), M. et Mme CESCA ADINO (62), M. et Mme DARCHICOURT REGIS (93), M. et Mme GAULIER BERNARD (63), M. et Mme GIROD DIDIER (139), M. et Mme KERRAND EMMANUEL (95), M. MOUGENET STEPHANE (90), SAS MY FINANCES (96), M. NALTET PATRICK (79), M. et Mme OGER JEAN-NOEL (64), M. et Mme RIMET MAURICE (92), M. et Mme SCHELL JEAN-CLAUDE (82)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 1724 voix sur 3446 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 :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	1	65	voix /	3446	voix
M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (65)					
Abstentions :	1	97	voix /	3446	voix
M. et Mme BOUCHART PATRICE (97)					
Ont voté pour :	14	1221	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 18 : 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 : 0018-1 Charges particulières - 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 :

- seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	3446	voix
Abstentions :	1	97	voix /	3446	voix
M. et Mme BOUCHART PATRICE (97)					
Ont voté pour :	15	1286	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 19 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

Clé de répartition : 0018-1 Charges particulières - Article 24

L'Assemblée Générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	16	1383	voix /	3446	voix
Ont voté contre :	1	95	voix /	3446	voix
M. et Mme KERRAND EMMANUEL (95)					
Abstentions :	0	0	voix /	3446	voix
Ont voté pour :	15	1288	voix /	3446	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 692 voix sur 1383 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 20 : 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° 21 : 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

2-Foire aux questions (FAQ) NEXITY

NEXITY LAMY met également à disposition de ses clients une FAQ (Foire aux Questions), accessible en ligne, 24H/24 et 7j / 7 sur ordinateur, tablette et smartphone.

Accessible via n'importe quel moteur de recherche, la "FAQ Nexity" contient plus de 300 articles permettant à nos clients de trouver en toute autonomie, par mots clés, les informations et les réponses relatives à la gestion de leur bien.

Ainsi, tout occupant d'un immeuble géré par Nexity, copropriétaire ou locataire, peut notamment trouver des informations sur des thèmes récurrents tels que :

- Lire et comprendre mon compte individuel de charges
- Créer mon Espace Privé MyNexity sur l'application mobile
- Nuisances sonores, bruits et troubles de voisinages, que faire ?
- Les règles à respecter pour réaliser des travaux dans votre appartement
- Un dégât des eaux/une fuite d'eau, que faire ?

Retrouvez la FAQ sur <https://assistance.nexity.fr/>

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14h58.

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

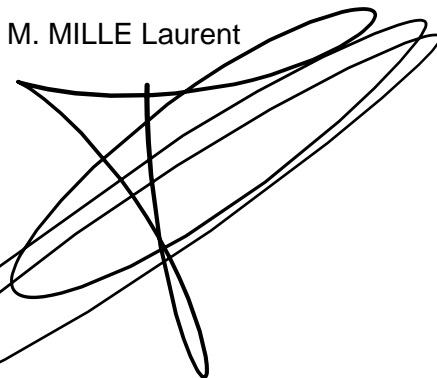
« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée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

LE PRÉSIDENT

M. FOUILLARD


LE SECRÉTAIRE






M. MILLE Laurent


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 :	