



www.nexity.fr

NEXITY PARIS NATION
22 RUE DU SERGENT BAUCHAT
75578 PARIS CEDEX 12

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LAUREADES SEVRES RIVE GAUCHE
3 RUE DES BINELLES
92310 SEVRES

Immatriculation : AA0114454

Téléphone : 01.44.68.86.30

SEVRES, 06/05/2019

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le lundi 6 mai 2019 à 14h00

Les copropriétaires de la copropriété LAUREADES SEVRES RIVE GAUCHE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

CAFETERIA DE LA RESIDENCE
3 RUE DES BINELLES
92310 SEVRES

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

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix soit	34,60%
Absents :	106	6540	voix /	10000	voix soit	65,40%
Total :	159	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 53 copropriétaires sur 159 sont présents ou représentés et possèdent 3460 voix sur 10000 voix.

Etaient absents :

M. et Mme ABEILLE Pierre (51), M. et Mme ADAMIAK Fabrice (39), M. et Mme AMADIEU François (51), M. AUBRUN Thierry (40), M. et Mme AUGAIS VICTOR (103), M. et Mme BARRE Philippe (63), M. BAUDUIN Laurent (40), M. BENABDENNBI ABDELHALIM (42), M. BENAZECH Charles (39), M. et Mme BENDAVID Albert (196), M. BERNON David (51), M. BETHENCOURT Olivier (42), M. et Mme BOILAY STEPHANE (51), M. BOUCHET FRANCOIS (55), Mme BOULANGER CAMILLE (55), M. et Mme BOULOGNE Emmanuel (50), Mme BOUSQUET Dominique (39), Mme BOUVARD Dominique (57), M. et Mme BRENA Eric (62), M. et Mme CAGNOT Pierre (79), M. et Mme CAPITAIN Sylvain (51), M. et Mme CARPENTIER Olivier (204), M. CELIBERT Vincent (40), M. et Mme CHOUFFOT Marc (51), M. et Mme CIRRINCIONE Fabio (279), Société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER (3), M. DANGUY Vincent (40), M. et Mme D'AVIAU DE TERNAY MARC (42), Mme DELETRAZ Catherine (53), Société DELOLI (101), M. DEMON André (50), M. et Mme EL MASLOUMI Younes (135), Mme FLETCHER ANNICK (56), M. FLOIRAC ALEXIS (57), Mme GALLOUX Marie-Elisabeth (39), M. GANGA Diafouka (50), M. GENTRY IAN (39), M. GORACY Alexandre (159), M. et Mme GOSSIN David (62), M. et Mme HAMET Yvon (61), M. HERVE Pascal (50), M. HUBAULT François (51), M. et Mme JAMBON Alain (84), M. et Mme JOUAN Thierry (92), M. et Mme JOUBERT Michael (40), M. KERGOIAN NICOLAS (40), M. et Mme KERVRAN FREDERIC (50), M. et Mme KHOUANI HICHEM (51), Mme KLEPPER Séverine (43), Mme KLOCKEMANN-LEVEILLE KATHARINA (58), M. KOUAKAM NGUIMFACK Roch (51), M. KURTS BORIS// (50), M. et Mme LAFEBER Cornelis (77), Mme LAFFITE Patricia (51), M. et Mme LAMBERT Francis (56), M. LASSALLE Guillaume (51), M. et Mme LE BIGOT François-Regis (51), M. et Mme LE COZ Jean-Yves (81), SARL LE GITE DU VIEUX MOULIN (40), M. LE SCIELLOUR Gildas (58), M. et Mme LEFAUT Pascal (39), M. et Mme LEGRAND Jean-Christophe (40), M. LIFSHITS Rani (58), EURL LIMPA (50), M. LOUSSIF Karim (42), Mme MACE CAROLINE (39), M. MACK PATRICE (50), M. MAGNAN Alain (62), Mme MAGNAN Marie-Anne (53), M. MALAIS Xavier (40), M. MANGANELLI Anthony (40), Mme MARCO DANIELLE (50), Mme MARQUES FERREIRA MARIA (51), M. et Mme MARTEL Olivier (50), Mme MATINDA JEMYNA (40), M. et Mme MERVILLE Denis (52), M. et Mme MONTANIE Pierre-Jean (92), Mme MOREAU Cathérine (51), SCI NAPY INVEST (39), Mme NGO Florence (296), M. et Mme NGUYEN PHUC Bao Cuong (43), M. et Mme O'DONOVAN MARTIN (52), M. et Mme OLLIVEAUD Daniel (54), M. ORINEL Stéphane (52), M. PAGE Philippe (40), Mme PAIS BLANDINE (51), Mme PALMISTE Rosiane (50), Mme PERNOT Claudine (40), M. PHALIPPOU Pierre (38), M. et Mme PLOTITZA Xavier (51), M. et Mme PROUST NICOLAS (50), M. QUERE Thierry (40), M. et Mme RABACHE Jean-Pascal (50), M. et Mme RAHME TONY (40), M. et Mme REANT JEAN-JACQUES (82), SARL ROLAJUETSJOLTH (107), M. SIMON Aurélien (50), SARL SOFILANS (78), Mme SOULIER Nicole (51), Société STECIDAV (90), M. TA Heng-Long (51), M. et Mme TALLON Richard (42), Mme TIJOU Patricia (50), M. TIRPEDIAN Jeannick (61), M. VALENZANO Dominique (51), M. VAUTRIN Adrien (40).

PV AG LAUREADES SEVRES RIVE GAUCHE

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

LB
F. IT

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 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 4
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018	Page 4
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2018	Page 5
Résolution n°7 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°8 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an	Page 5
Résolution n°9 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 7
Résolution n°10 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 7
Résolution n°11 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 145.000 €	Page 8
Résolution n°12 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 146.000 €.	Page 8
Résolution n°13 Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	Page 8
Résolution n°14 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 9
Résolution n°15	Page 10

LB

CA F.T.
Paraphes

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°16 **Page 10**
Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.

Résolution n°17 **Page 10**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection du sol d'une partie de la cafétéria (côté billard)

PJ : proposition de la société VERT MOULIN pour un montant de 2.084,50 € ttc

proposition de la société ARCO pour un montant de 2.475,00 € ttc

proposition de la société JOAQUIM DA COSTA pour un montant de 5548,95 € ttc

Résolution n°18 **Page 11**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°19 **Page 11**

Informations sur la réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG)

Résolution n°20 **Page 11**

Décision à prendre relative à la réalisation d'un diagnostic technique global (article L-731-1 du code de la construction et de l'habitation)

Résolution n°21 **Page 12**

Diagnostic technique global (DTG): honoraires de gestion

Résolution n°22 **Page 12**

Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

Résolution n°23 **Page 13**

Point d'information sur les honoraires syndic relatifs aux contentieux et impayés

Résolution n°24 **Page 13**

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

Résolution n°25 **Page 13**

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

Résolution n°26 **Page 13**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

20  F.T

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. THAO FRANCOIS

Vote sur la candidature de M. THAO FRANCOIS :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. THAO FRANCOIS.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- Mme BALMISSE Laurence

Vote sur la candidature de Mme BALMISSE Laurence :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scruteur(s) : Mme BALMISSE Laurence

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Est candidat :

- Mme BAPTISTE LAURENCE

Vote sur la candidature de Mme BAPTISTE LAURENCE :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme BAPTISTE LAURENCE.

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de Mme De Christen, Présidente 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.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

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 1/01/2018 au 31/12/2018, 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 138.419,67 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
---------------------------	----	------	--------	-------	------

PV AG LAUREADES SEVRES RIVE GAUCHE

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

LB  F.T.
Paraphes

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 31/12/2018



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

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2018

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : 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 tous les 3 ans. 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 le dispense 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 :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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 :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : 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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme BALMISSE LAURENCE
- Société LMP SEVRES MME DE CHRISTEN

LB F.T

PV AG LAUREADES SEVRES RIVE GAUCHE

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

Sont candidats :

- Mme BALMISSE Laurence
- Mme MME DE CHRISTEN Corinne

Vote sur la candidature de Mme BALMISSE Laurence :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la candidature de Mme BALMISSE Laurence :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de Mme BALMISSE Laurence :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme DE CHRISTEN Corinne :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la candidature de Mme DE CHRISTEN Corinne :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de Mme DE CHRISTEN Corinne :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme BALMISSE Laurence, Mme DE CHRISTEN Corinne, 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 31/12/2019

RESOLUTION N° 9 : 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 : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1.500 € 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 :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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 :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : 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 : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 2.000 € 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 :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LAUREADES SEVRES RIVE GAUCHE

LB  F.T 

Paraphes

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 POUR UN MONTANT DE 145.000 €


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

Lors de l'Assemblée Générale du 26/03/2018, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2019 au 31/12/2019 a été adopté pour un montant de 150.000 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 145.000 €, 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 :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 12 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 POUR UN MONTANT DE 146.000 €.


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 01/01/2020 au 31/12/2020. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 146.000 € 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 :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 13 : 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° 14 : 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 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'a 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 laisser 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 :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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 :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

PV AG LAUREADES SEVRES RIVE GAUCHE

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 15 : 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 :

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 16 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.



L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'analyse des dossiers contentieux en cours (documents joints à l'ordre du jour) et entendu les explications du Syndic, déclare être parfaitement informée.

RESOLUTION N° 17 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REFECTION DU SOL D'UNE PARTIE DE LA CAFETERIA (COTE BILLARD)



PJ : PROPOSITION DE LA SOCIETE VERT MOULIN POUR UN MONTANT DE 2.084,50 € TTC
 PROPOSITION DE LA SOCIETE ARCO POUR UN MONTANT DE 2.475,00 € TTC
 PROPOSITION DE LA SOCIETE JOAQUIM DA COSTA POUR UN MONTANT DE 5548,95 € TTC

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : réfection du sol d'une partie de la cafétéria (côté billard)
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise VERT MOULIN pour un montant maximum de 3.200 euros TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense :
 CHARGES COMMUNES GENERALES NON RECUPERABLES

Démarrage des travaux prévu à la date du : 01/06/2019

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

- Montant : 100 % , payé part le fonds de travaux ALUR

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 18 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



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

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 17, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 150 € TTC

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 19 : INFORMATIONS SUR LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)



L'article L-731-1- du code de la construction et de l'habitation, créé par la loi ALUR, dispose qu'à compter du 1er janvier 2017, toute copropriété à destination partielle ou totale d'habitation doit se prononcer en assemblée générale, à la majorité simple, sur la réalisation d'un diagnostic technique global.

L'objectif de ce document est d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble puis d'élaborer un plan pluriannuel de travaux.

Contenu du diagnostic technique global (DTG) :

- analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- situation du syndicat au regard des obligations légales et réglementaires au titre du code de la construction et de l'habitation,
- analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- DPE ou Audit énergétique de l'immeuble si l'immeuble est concerné et ne l'a pas encore fait établir,
- évaluation des coûts et liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble à mener dans les dix ans.

Le Diagnostic Technique Global sera présenté à l'assemblée générale qui suivra son établissement, préalablement à la mise en place d'un plan pluriannuel de travaux.

RESOLUTION N° 20 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (ARTICLE L-731-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION)



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

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de la réalisation par un tiers d'un diagnostic technique global de l'immeuble. L'objet de ce Diagnostic Technique Global est d'informer les copropriétaires sur la situation de l'immeuble dans la perspective de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux.

Le diagnostic technique global comporte :

- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
- Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;
- Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble. L'audit énergétique satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic

PV AG LAUREADES SEVRES RIVE GAUCHE

LB

F.T

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- Décide de NE PAS FAIRE réaliser le diagnostic technique global de la copropriété.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 21 : DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG): HONORAIRES DE GESTION

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

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale est informée du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier de la réalisation du diagnostic technique global:

Montants HT du DTG aux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %

Pour la réalisation du diagnostic technique global, le Syndic se voit confier :

- l'organisation de la visite sur site et l'information des occupants ;
- l'accompagnement de la personne habilitée à réaliser le diagnostic technique global pendant sa visite détaillée de l'immeuble ;
- la compilation de la documentation nécessaire à la réalisation de la mission.

Pour l'accomplissement de ces missions spécifiques, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic au titre du suivi de la réalisation du diagnostic technique global votée à la résolution n° 21, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 300 € HT (forfait minimum). Ces honoraires seront répartis et appelés selon les mêmes modalités que le budget voté pour la réalisation du diagnostic technique global.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°20 - Diagnostic technique global, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 22 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES.

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

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie 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 :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

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 se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder 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 :

PV AG LAUREADES SEVRES RIVE GAUCHE

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

Lb  FT
Paraphes

Présents et Représentés :	53	3460	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	53	3460	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1731 voix sur 3460 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 23 : POINT D'INFORMATION SUR LES HONORAIRES SYNDIC RELATIFS AUX CONTENTIEUX ET IMPAYES

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des explications du Syndic, déclare être parfaitement informée.

POINT D'INFORMATION N° 24 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences en 2019.

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY PARIS Nation, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

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

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 25 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venu modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble se salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

Les copropriétaires peuvent souscrire une assurance en PNO (propriétaire non occupant) par NSA (NEXITY SOLUTIONS ASSURANCES) pour un coût annuel de 60 € ttc (environ)

POINT D'INFORMATION N° 26 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible

PV AG LAUREADES SEVRES RIVE GAUCHE

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

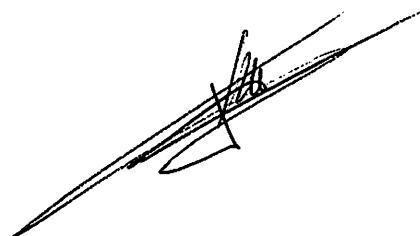
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h20.

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

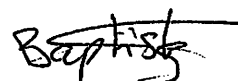
« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

LE PRÉSIDENT

M. THAO FRANCOIS


LE SECRÉTAIRE

Mme BAPTISTE LAURENCE









LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme BALMISSE Laurence



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 candidat :	
Vote sans objet :	
Absence de participant au vote :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	

PV AG LAUREADES SEVRES RIVE GAUCHE