



NEXITY BORDEAUX RAVEZIES
10 PLACE RAVEZIES
BP 60219
33042 BORDEAUX CEDEX

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
37 RUE DES MENUTS
37 RUE DES MENUTS
33000 BORDEAUX

Téléphone : 05.56.90.56.05

BORDEAUX, 01/06/2022

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le Mercredi 1^{er} Juin 2022 à 14h00

Les copropriétaires de la copropriété 37 RUE DES MENUTS se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Salle RAVEZIES
(rez-de-chaussée)
PLACE RAVEZIES
33300 BORDEAUX

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 :	4	495	voix /	1000	voix soit	49,50%
Absents :	8	505	voix /	1000	voix soit	50,50%
Total :	12	1000	voix /	1000	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 4 copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés et possèdent 495 voix sur 1000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaients absents :


M. ANCELIN NICOLAS (Nu-Prop.) (50), Mme CECCARELLO Coralie (63), Mme DERUCHE Catherine (53), Mme PILLET MARIE JOSE (63), M. REBAUD ALEXANDRE (92), M. et Mme ROUQUETTE Dominique (94), M. TAING . (45), M. VICQ Pierre Edouard (45).

PV AG 37 RUE DES MENUTS

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 3
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 3
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 3
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021	Page 3
Résolution n°5 • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 4
Résolution n°6 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 2ans	Page 4
Résolution n°7 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 7616 €	Page 6
Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 7616 €.	Page 6
Résolution n°9 Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	Page 7
Résolution n°10 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 7
Résolution n°11 Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°12 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 8

JA


M

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. PEREZ MANUEL

Vote sur la candidature de M. PEREZ MANUEL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 248 voix sur 495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. PEREZ MANUEL.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- Mme JAHA AICHA

Vote sur la candidature de Mme JAHA AICHA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 248 voix sur 495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme JAHA AICHA

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. ANNE Alix

Vote sur la candidature de M. ANNE Alix :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 248 voix sur 495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. ANNE Alix.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

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

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 1318.60 € pour les opérations courantes

AA M.P.
JA

PV AG 37 RUE DES MENUTS

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	1000	voix
M. RIGEADE PASCAL (45) Ont voté pour :	3	450	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 226 voix sur 450 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : • DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

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

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée de 2ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 27/05/2022 et prendra fin au plus tard le 30/06/2024.

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

- Pour la première période du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 1666.67 € HT, soit 2000 € TTC
- Pour la seconde période du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 1666.67 € HT, soit 2000 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

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

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

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	1	45	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	450	voix /	1000	voix

SCI C.S.P LES MENUTS (291), Mme JAHA AICHA (96), M. et Mme PEREZ MANUEL (63)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 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 :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	1	45	voix /	1000	voix
M. RIGEADE PASCAL (45) Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	450	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 248 voix sur 495 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 2ANS

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

JA

PV AG 37 RUE DES MENUTS

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme HENNEQUIN Christine
- Mme JAHA AICHA
- Mme PILLET MARIE JOSE
- M. RIGEADE PASCAL

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

Sont candidats :

- Mme JAHA AICHA
- M. RIGEADE PASCAL
- Mme PILLET MARIE JOSE
- Mme HENNEQUIN (C.S.P LES MENUTS)

Vote sur la candidature de Mme JAHA AICHA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

SCI C.S.P LES MENUTS (291), Mme JAHA AICHA (96), M. et Mme PEREZ MANUEL (63), M. RIGEADE PASCAL (45)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de Mme JAHA AICHA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 248 voix sur 495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. RIGEADE PASCAL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

SCI C.S.P LES MENUTS (291), Mme JAHA AICHA (96), M. et Mme PEREZ MANUEL (63), M. RIGEADE PASCAL (45)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 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. RIGEADE PASCAL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 248 voix sur 495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme PILLET MARIE JOSE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

SCI C.S.P LES MENUTS (291), Mme JAHA AICHA (96), M. et Mme PEREZ MANUEL (63), M. RIGEADE PASCAL (45)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 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.

PV AG 37 RUE DES MENUTS

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

AA M.P.

JA

Paraphes

Second vote sur la candidature de Mme PILLET MARIE JOSE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 248 voix sur 495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme HENNEQUIN (C.S.P LES MENUTS) :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

SCI C.S.P LES MENUTS (291), Mme JAHA AICHA (96), M. et Mme PEREZ MANUEL (63), M. RIGEADE PASCAL (45)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de Mme HENNEQUIN (C.S.P LES MENUTS) :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 248 voix sur 495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme JAHA AICHA, M. RIGEADE PASCAL, Mme PILLET MARIE JOSE, Mme HENNEQUIN (C.S.P LES MENUTS) , 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 2 ans et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2023

RESOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DE 7616 €

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

Lors de l'Assemblée Générale du 17/05/2021, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2022 au 31/12/2022 a été adopté pour un montant de 7616 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 7616 €, 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 :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	450	voix /	1000	voix

M. RIGEADE PASCAL (45)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 226 voix sur 450 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 7616 €.

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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 6500 € 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 :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	1	45	voix /	1000	voix
M. RIGEADE PASCAL (45)					
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	450	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 248 voix sur 495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 9 : 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° 10 : 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'au moins 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 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 «

PV AG 37 RUE DES MENUTS

Handwritten initials

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 :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

SCI C.S.P LES MENUTS (291), Mme JAHA AICHA (96), M. et Mme PEREZ MANUEL (63), M. RIGEADE PASCAL (45)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 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 :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 248 voix sur 495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11: 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 ou ayant voté par correspondance :	4	495	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	495	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 248 voix sur 495 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 12: 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).

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

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

SA

PV AG 37 RUE DES MENUTS

[Handwritten signatures]

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14h49.



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

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

LE PRESIDENT

M. PEREZ MANUEL

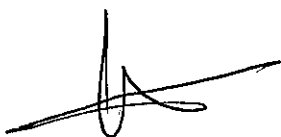


LE SECRETAIRE






M. ANNE Alix

LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme JAHA AICHA



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 :	