



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

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
78/80 av. du Dr Arnold Netter
78 ET 80 AVENUE DU DOCTEUR ARNOLD
NETTER
75012 PARIS

Téléphone : 01.44.68.86.30

PARIS, 18/01/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 18 janvier 2023 à 18h00

Les copropriétaires de la copropriété 78/80 av. du Dr Arnold Netter se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Nexity Nation
 22 RUE DU SERGENT BAUCHAT
 75012 PARIS

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 :	24	5801	voix /	10106	voix soit	57,40%
Absents :	20	4305	voix /	10106	voix soit	42,60%
Total :	44	10106	voix /	10106	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 24 copropriétaires sur 44 sont présents ou représentés et possèdent 5801 voix sur 10106 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Le syndicat des copropriétaires, en qualité de copropriétaire représente 12 voix sur 10106. Propriétaire de lot(s) en titre, le syndicat des copropriétaires ne peut prendre part au vote des résolutions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. En conséquence, le total des voix du syndicat est ramené à 10094 voix.

Etaient absents :

SCI 78 AV. DT ARNOLD NETTER (344), SCI ARCANE (90), Mme BASZKIN ANNE (192), M. CHEA ALEXANDRE (193), M. DAOUD Laurent (143), M. et Mme DE MAULMONT PIERRE (247), SCI DLCA C/O MR MME LALLEMENT (58), M. DOMERCQ Jean (210), M. ENJALBERT FRANCOIS (193), Mme FAMILI MOJDEH (93), SCI H & Q (257), Mme KIERBEL CARINE (373), M LARMIGNAT LOUIS (239), SCI L'OUEST (362), M. MOALLEM ALI . (184), Mme MOUSSET ROSALIE NÉE BUSIN Par Mr SAUTAREL Frédéric mandataire (193), SCI NETTER 78 (249), Mme PELLETIER . (239), Mme PUZO ANDREE (176), M. et Mme VOLLES MARCO/CELINE (270)

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 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 3
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022	Page 3
Résolution n°6 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 4
Résolution n°7 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'un an	Page 4
Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024	Page 5
Résolution n°9 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 6
Résolution n°10 Gestion des archives du Syndicat des copropriétaires	Page 6
Résolution n°11 Point sur l'étude des travaux de reprise structure du plancher haut des caves et d'étanchéité des soubassements des façades cour.	Page 7
Résolution n°12 Etude du traitement des désordres en façade rue Bâtiment A	Page 7
Résolution n°13 Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	Page 7
Résolution n°14 Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity	Page 8
Résolution n°15 Information sur l'Espace Privé Mynexity	Page 8
Résolution n°16 Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence	Page 9

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE



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

Vote sur la candidature de M. BRICE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	23	5789	voix /	10094	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2895 voix sur 5789 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS



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

Vote sur la candidature de M. TOURTOIS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	23	5789	voix /	10094	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2895 voix sur 5789 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. TOURTOIS

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE



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

Vote sur la candidature de M. MAHAUT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	23	5789	voix /	10094	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2895 voix sur 5789 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. MAHAUT .

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



L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport 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.
Le compte-rendu était annexé à la convocation.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022



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 01/10/2021 au 30/09/2022 , tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 45 599.23 € pour les opérations courantes.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	23	5789	voix /	10094	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2895 voix sur 5789 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT



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

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 €uros, 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 d'un an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/04/2023 et prendra fin le 31/03/2024.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 8 741.07€ HT, soit 10 489.28€ TTC pour la période comptable du 01/10/2022 au 30/09/2023 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. BRICE, 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 :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	23	5789	voix /	10094	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5048 voix sur 10094 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE D'UN AN



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

Vote sur la candidature de M. TOURTOIS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	23	5789	voix /	10094	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5048 voix sur 10094 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme LEGUY :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	23	5789	voix /	10094	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5048 voix sur 10094 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. BRICE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	23	5789	voix /	10094	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5048 voix sur 10094 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. CAMPON :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	2	699	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	21	5090	voix /	10094	voix

Mme LEGUY EVELYNE (465), Mme PONS BENEDICTE (234)

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5048 voix sur 10094 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. GUILLEMAIN :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	23	5789	voix /	10094	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5048 voix sur 10094 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. CARVALHO :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	6	1888	voix /	10094	voix
Abstentions :	8	1779	voix /	10094	voix

Ont voté pour :	9	2122	voix /	10094	voix
-----------------	---	------	--------	-------	------

M. BRIDE Louis (180), M. CAMPON J.B. (261), M. et Mme CAMPON-HALAIMIA JEAN-BERNARD/SABRINA (193), Mme DI MARCO CATHERINE (263), M. et Mme GILLOT (224), M. GUILLEMAIN Cyril (293), Mme POISSONNET CLAUDINE (131), Mme PONS BENEDICTE (234)
Mme ALCOUFFE Amélie (234), Mme BLANCHE GERALDINE (240), M. BRICE PASCAL (217), M. et Mme CARVALHO JOSE (44), Mme CORBET SYLVIE (164), M. et Mme COSTA CARVALHO (254), Mme DAUTREPPE M. (260), Mme GUCHET ATTUIL Audrey (462), M. YVARD STEPHANE (247)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5048 voix sur 10094 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. TOURTOIS ,Mme LEGUY ,M. BRICE ,M. CAMPON,M. GUILLEMAIN , 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 30/09/2023

RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024



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 01/10/2023 au 30/09/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 46 100 € (augmentation 550 € / poste entretien ménage), 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 :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	23	5789	voix /	10094	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2895 voix sur 5789 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



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

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

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'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 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 :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	23	5789	voix /	10094	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5048 voix sur 10094 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : GESTION DES ARCHIVES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES



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

Au regard des difficultés inhérentes à la conservation et à la transmission des archives en cas de changement de Syndic, le législateur, dans le cadre de la loi du 24 mars 2014 « accès au logement et urbanisme rénové » dite « ALUR » préconise désormais le recours à une société d'archivage externalisée pour la conservation des archives de la copropriété.

C'est ainsi qu'au titre de l'ART 18 de la loi du 10 juillet 1965, le Syndic soumet au vote de l'assemblée générale la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée. Cette décision ne donne lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du Syndic.

Le recours à un prestataire spécialisé assure une gestion rigoureuse des archives permettant ainsi la bonne administration de la copropriété :

A. Sécurité :

Le prestataire extérieur est un professionnel du stockage et de la gestion des archives.

Les conditions de conservation sont donc optimisées afin de pérenniser l'intégrité des documents relatifs à la vie de la copropriété.

B. Gestion quotidienne de la copropriété :

Lorsqu'un spécialiste de l'archivage est désigné, le classement et la gestion des documents de la copropriété sont strictement organisés.

L'accès aux pièces archivées s'en trouve ainsi grandement facilité.

C. Cas de succession de Syndics :

Dans cette hypothèse (démission, révocation ou non renouvellement du syndic), l'ensemble des documents à transmettre étant déjà entre les mains d'un prestataire extérieur, les opérations de transmissions sont facilitées.

La loi « ALUR » a modifié en ce sens l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 tendant à limiter les opérations de transmission entre Syndics successifs à la seule transmission des coordonnées du nouveau Syndic au prestataire archiviste.

Le Syndicat des copropriétaires réduit ainsi le risque de contentieux en cas de difficulté de transmission et les frais inhérents à ce type de procédure.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire un contrat d'archivage avec la société PRO ARCHIVES, pour une durée de 5 ans,

Le coût de la prestation est évalué sur la base de 2.75 € HT / lot principal/an, soit un montant de 115.50 € HT, majoré du taux normal de TVA en vigueur.

Les frais correspondants à la totalité de cette prestation seront inclus au budget prévisionnel de la copropriété et répartis au titre des charges communes générales.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	21	5308	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	2	481	voix /	10094	voix

Mme ALCOUFFE Amélie (234), M. YVARD STEPHANE (247)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5048 voix sur 10094 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 11 : POINT SUR L'ETUDE DES TRAVAUX DE REPRISE STRUCTURE DU PLANCHER HAUT DES CAVES ET D'ETANCHEITE DES SOUBASSEMENTS DES FAÇADES COUR.



Un point est développé en séance.

Le Conseil Syndical va relancer l'étude pour présenter à la prochaine AG des devis pour voter les travaux de traitement des causes des dégradations.

RESOLUTION N° 12 : ETUDE DU TRAITEMENT DES DESORDRES EN FAÇADE RUE BATIMENT A



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

Les copropriétaires décident d'engager une étude pour le traitement des désordres en façade rue du Bâtiment A afin de présenter un dossier à la prochaine assemblée générale et de donner mandat au syndic et au conseil syndical pour choisir l'architecte dans le cadre d'une enveloppe budgétaire maximale de 5 000€ TTC.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	519	voix /	1036	voix
Ont voté contre :	9	519	voix /	1036	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1036	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	1036	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 519 voix sur 1036 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

proposition d'étude
Une étude tenant compte de la rénovation énergétique sera présentée à la prochaine Assemblée Générale.

POINT D'INFORMATION N° 13 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RESILIENCE DU 22/08/2021)



La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scénario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieure au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Énergétique collectif.

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

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

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

POINT D'INFORMATION N° 14 : 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° 15 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY



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

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

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

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

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

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

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

RESOLUTION N° 16 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE



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

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le 01/04/2023 pour prendre fin le 31/03/2024.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel),

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à 346.50€ HT, soit 415.80€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat de syndic.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	23	5789	voix /	10094	voix
Ont voté contre :	21	5308	voix /	10094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10094	voix
Ont voté pour :	2	481	voix /	10094	voix

Mme ALCOUFFE Amélie (234), M. YVARD STEPHANE (247)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5048 voix sur 10094 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h52.

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. BRICE

LE SECRETAIRE

M. MAHAUT

22 rue du Sergent Bauchat
75578 PARIS CEDEX 12
TÉL 01 44 68 86 30 - Fax 01 44 68 86 37
www.nexity.fr - N°ren : 487 530 099 R.C.S. Nanterre

LE SCRUTATEUR

M. TOURTOIS

Légende :

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