



NEXITY LYON CENTRE
87 RUE GARIBALDI
69451 LYON CEDEX 06

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
CAP SUD
16 RUE MICHEL FELIZAT
69007 LYON

Téléphone : 04.72.74.50.20

, 20/11/2020

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 20 novembre 2020 à 15h00

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété CAP SUD ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 20/11/2020, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix soit	52,13%
Absents :	17	4787	voix /	10000	voix soit	47,87%
Total :	32	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.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 15 copropriétaires sur 32 possédant 5213 voix sur 10000 voix ont voté par correspondance.

Etaients absents :

Mme BOUJON DOMINIQUE (337), M. et Mme BOUVIER Bruno (490), M. et Mme BUISSON/CRISPYN Jean-Michel et Marie-Noelle (175), SCI CAP SUD BRUN (188), M. et Mme CARRON François et Mathilde (212), Société CERTIVIA (356), M. DELORME Philippe (398), M. DUPUIS Grégory (223), M. et Mme DUTRON-PABION Nicolas-Madeline (374), M. et Mme FAIVRE-PIERRET Jean-Charles (214), M. et Mme FAURY Serge (320), M. GREFFET Bruce (227), M. et Mme KOULMANN Pierre-Henri (224), SCI LES GONES (184), M. et Mme PEYCELON Pierre (254), M. POMMET Serge (225), Indivision RAFFIER ET ISIDORI Olivier et Benjamin (386).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°3 Rapport d'activité du Conseil syndical PJ : courrier du Conseil Syndical aux copropriétaires du 29 septembre 2020	Page 4
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020	Page 4
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 A défaut de désignation de NEXITY désignation de GALYO SA (LRAR reçu le 01/10/2020 de la part de M. BADET)	Page 5
Résolution n°7 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de	Page 5
Résolution n°8 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°9 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 8
Résolution n°10 Souscription d'un contrat d'entretien de nettoyage des parties communes à compter du 01/01/2021 PJ : proposition PEYRAVERNEY du 08/10/2020 proposition : SNOTOP du 12/10/2020	Page 8
Résolution n°11 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 57000 €.	Page 9
Résolution n°12 Répartition du budget travaux pour la fourniture et pose d'un bac a compost pour l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020	Page 9
Résolution n°13 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 9

Résolution n°14

Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence

Page 10

Résolution n°15

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Page 11

PROCÈS VERBAL

POINT D'INFORMATION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi M. BADET est désigné en qualité de président de séance.

POINT D'INFORMATION N° 2 : SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par M. COLLONGUES représentant de NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

POINT D'INFORMATION N° 3 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL PJ : COURRIER DU CONSEIL SYNDICAL AUX COPROPRIÉTAIRES DU 29 SEPTEMBRE 2020

L'Assemblée Générale, après avoir lu 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.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020

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 01/07/2019 au 30/06/2020, 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 58 648.97 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	1458	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	12	3755	voix /	10000	voix

Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), M. et Mme DUSSUYER Gérard (263), SARL PROVIM (841)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1878 voix sur 3755 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : • DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ 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 500 000 000 €, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 1 ans

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2021 et prendra fin le 31/12/2021 .

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

- Pour la première période du 01/01/2021 au 31/12/2021 à 5 727.45€ HT, soit 6 872. 94 € 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. BADET, 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 :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	11	3938	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	579	voix /	10000	voix
SCI SALINO S (579)					
Ont voté pour :	3	696	voix /	10000	voix
M. et Mme DUMAS MICHEL (277), M. et Mme GONTIER Emmanuel (166), M. et Mme JACOUTOT LIONEL (253)					

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : A DÉFAUT DE DÉSIGNATION DE NEXITY DÉSIGNATION DE GALYO SA (LRAR REÇU LE 01/10/2020 DE LA PART DE M. BADET)



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

A la demande de M BADET il est proposé la résolution suivante :

L'assemblée générale après délibération désigne comme syndic, GALYO SA, dont le siège social est situé 4 rue de la Charité à Lyon 2ème titulaire de la Carte Professionnelle immobilière n° CPI 6901 2018 000 033 401 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, garantie financière assurée par SOCAMAB (Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions) Tour Kupka B - 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX

Le syndic est nommé pour une durée de un an un mois et 10 jours qui commencera à courir le 21/11/2020 pour se terminer le 31/12/2021

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante à la somme de 5 739.91€ hors taxes, soit 6 887,89€ toutes taxes comprises.

L'assemblée générale désigne M.BADET, président de séance pour signer le contrat de syndic au cours de l'assemblée.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	166	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	579	voix /	10000	voix
SCI SALINO S (579)					
Ont voté pour :	13	4468	voix /	10000	voix
M. et Mme ALLAZ Christophe (170), M. et Mme BADET Jean-Luc (570), Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), M. et Mme CHAUBEAU-BERTRAND CEDRIC ET LAURE (339), Indivision DAURES / CANOS SERON Adrien / Maria (242), M. et Mme DUMAS MICHEL (277), M. et Mme DUSSUYER Gérard (263), M. et Mme GAY Frédéric (237), M. GIRARD Pierrick (179), M. et Mme JACOUTOT LIONEL (253), M. et Mme MAILLARD Laurent et Stefania (512), SARL PROVIM (841), M. et Mme SCHMITTBIEL Etienne (231)					

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 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 :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	166	voix /	10000	voix
M. et Mme GONTIER Emmanuel (166)					
Abstentions :	1	579	voix /	10000	voix
SCI SALINO S (579)					
Ont voté pour :	13	4468	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2318 voix sur 4634 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE



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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

PV AG CAP SUD

- M. BADET Jean-Luc
- M. DAURES Adrien
- M. MAILLARD Laurent
- M. SCHITTBIEL Etienne

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

Sont candidats :

- M. BADET Jean-Luc
- M. DAURES Adrien
- M. MAILLARD Laurent
- M. SCHMITTBIEL Etienne

Vote sur la candidature de M. BADET Jean-Luc :

Votes par correspondance : 15 5213 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 841 voix / 10000 voix

SARL PROVIM (841)
Ont voté pour : 14 4372 voix / 10000 voix

M. et Mme ALLAZ Christophe (170), M. et Mme BADET Jean-Luc (570), Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), M. et Mme CHAUBEAU-BERTRAND CEDRIC ET LAURE (339), Indivision DAURES / CANOS SERON Adrien / Maria (242), M. et Mme DUMAS MICHEL (277), M. et Mme DUSSUYER Gérard (263), M. et Mme GAY Frédéric (237), M. GIRARD Pierrick (179), M. et Mme GONTIER Emmanuel (166), M. et Mme JACOUTOT LIONEL (253), M. et Mme MAILLARD Laurent et Stefania (512), SCI SALINO S (579), M. et Mme SCHMITTBIEL Etienne (231)

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 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. BADET Jean-Luc :

Votes par correspondance : 15 5213 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 841 voix / 10000 voix

SARL PROVIM (841)
Ont voté pour : 14 4372 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2187 voix sur 4372 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. DAURES Adrien :

Votes par correspondance : 15 5213 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 841 voix / 10000 voix

SARL PROVIM (841)
Ont voté pour : 14 4372 voix / 10000 voix

M. et Mme ALLAZ Christophe (170), M. et Mme BADET Jean-Luc (570), Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), M. et Mme CHAUBEAU-BERTRAND CEDRIC ET LAURE (339), Indivision DAURES / CANOS SERON Adrien / Maria (242), M. et Mme DUMAS MICHEL (277), M. et Mme DUSSUYER Gérard (263), M. et Mme GAY Frédéric (237), M. GIRARD Pierrick (179), M. et Mme GONTIER Emmanuel (166), M. et Mme JACOUTOT LIONEL (253), M. et Mme MAILLARD Laurent et Stefania (512), SCI SALINO S (579), M. et Mme SCHMITTBIEL Etienne (231)

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 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. DAURES Adrien :

Votes par correspondance : 15 5213 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 841 voix / 10000 voix

SARL PROVIM (841)
Ont voté pour : 14 4372 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2187 voix sur 4372 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. MAILLARD Laurent :

Votes par correspondance : 15 5213 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 841 voix / 10000 voix

SARL PROVIM (841)
Ont voté pour : 14 4372 voix / 10000 voix

M. et Mme ALLAZ Christophe (170), M. et Mme BADET Jean-Luc (570), Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), M. et Mme CHAUBEAU-BERTRAND CEDRIC ET LAURE (339), Indivision DAURES / CANOS SERON Adrien / Maria (242), M. et Mme DUMAS MICHEL (277), M. et Mme DUSSUYER Gérard (263),

PV AG CAP SUD

M. et Mme GAY Frédéric (237), M. GIRARD Pierrick (179), M. et Mme GONTIER Emmanuel (166), M. et Mme JACOUTOT LIONEL (253), M. et Mme MAILLARD Laurent et Stefania (512), SCI SALINO S (579), M. et Mme SCHMITTBIEL Etienne (231)

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 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. MAILLARD Laurent :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	841	voix /	10000	voix
SARL PROVIM (841)					
Ont voté pour :	14	4372	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2187 voix sur 4372 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. SCHMITTBIEL Etienne :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	841	voix /	10000	voix
SARL PROVIM (841)					
Ont voté pour :	14	4372	voix /	10000	voix

M. et Mme ALLAZ Christophe (170), M. et Mme BADET Jean-Luc (570), Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), M. et Mme CHAUBEAU-BERTRAND CEDRIC ET LAURE (339), Indivision DAURES / CANOS SERON Adrien / Maria (242), M. et Mme DUMAS MICHEL (277), M. et Mme DUSSUYER Gérard (263), M. et Mme GAY Frédéric (237), M. GIRARD Pierrick (179), M. et Mme GONTIER Emmanuel (166), M. et Mme JACOUTOT LIONEL (253), M. et Mme MAILLARD Laurent et Stefania (512), SCI SALINO S (579), M. et Mme SCHMITTBIEL Etienne (231)

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 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. SCHMITTBIEL Etienne :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	841	voix /	10000	voix
SARL PROVIM (841)					
Ont voté pour :	14	4372	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2187 voix sur 4372 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. BADET Jean-Luc, M. DAURES Adrien, M. MAILLARD Laurent, M. SCHMITTBIEL Etienne, 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 30/06/2021

RÉSOLUTION N° 8 : 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) 

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 et suite à la crise sanitaire, l'Assemblée Générale fixe à nouveau la somme de 500 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	1195	voix /	10000	voix
Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), SARL PROVIM (841)					
Ont voté pour :	13	4018	voix /	10000	voix

M. et Mme ALLAZ Christophe (170), M. et Mme BADET Jean-Luc (570), M. et Mme CHAUBEAU-BERTRAND CEDRIC ET LAURE (339), Indivision DAURES / CANOS SERON Adrien / Maria (242), M. et Mme DUMAS MICHEL (277), M. et Mme DUSSUYER Gérard (263), M. et Mme GAY Frédéric (237), M. GIRARD Pierrick (179), M. et Mme GONTIER Emmanuel (166), M. et Mme JACOUTOT LIONEL (253), M. et Mme MAILLARD Laurent et Stefania (512), SCI SALINO S (579), M. et Mme SCHMITTBIEL Etienne (231)

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 procède

PV AG CAP SUD

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

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 :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	1195	voix /	10000	voix
Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), SARL PROVIM (841)					
Ont voté pour :	13	4018	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2010 voix sur 4018 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 9 : 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).



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 et suite à la crise sanitaire, l'Assemblée Générale décide de fixer à nouveau 500 € 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 :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	1195	voix /	10000	voix
Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), SARL PROVIM (841)					
Ont voté pour :	13	4018	voix /	10000	voix

M. et Mme ALLAZ Christophe (170), M. et Mme BADET Jean-Luc (570), M. et Mme CHAUBEAU-BERTRAND CEDRIC ET LAURE (339), Indivision DAURES / CANOS SERON Adrien / Maria (242), M. et Mme DUMAS MICHEL (277), M. et Mme DUSSUYER Gérard (263), M. et Mme GAY Frédéric (237), M. GIRARD Pierrick (179), M. et Mme GONTIER Emmanuel (166), M. et Mme JACOUTOT LIONEL (253), M. et Mme MAILLARD Laurent et Stefania (512), SCI SALINO S (579), M. et Mme SCHMITTBIEL Etienne (231)

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 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 :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	1195	voix /	10000	voix
Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), SARL PROVIM (841)					
Ont voté pour :	13	4018	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2010 voix sur 4018 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 10 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DE NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES À COMPTER DU 01/01/2021



PJ : PROPOSITION PEYRAVERNEY DU 08/10/2020

PROPOSITION : SNOTOP DU 12/10/2020

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
 - entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement (facultatif selon le cas)
 - et après en avoir délibéré,
 - décide de souscrire un contrat d'entretien de nettoyage des parties communes
- retient la proposition de l'entreprise PEYRAVERNEY pour un montant annuel de..... € HT, soit € TTC.
- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : Générale et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

Vote sur la proposition PEYRAVERNEY :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	520	voix /	10000	voix
Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), M. et Mme GONTIER Emmanuel (166)					

PV AG CAP SUD

Abstentions :	3	1683	voix /	10000	voix
M. et Mme DUSSUYER Gérard (263), SARL PROVIM (841), SCI SALINO S (579)					
Ont voté pour :	10	3010	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1766 voix sur 3530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition SNOTOP :

Votes par correspondance : 15 5213 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 8 2563 voix / 10000 voix

Abstentions : 5 2130 voix / 10000 voix

M. et Mme ALLAZ Christophe (170), M. et Mme DUMAS MICHEL (277), M. et Mme DUSSUYER Gérard (263), SARL PROVIM (841), SCI SALINO S (579)

Ont voté pour : 2 520 voix / 10000 voix

Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), M. et Mme GONTIER Emmanuel (166)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1542 voix sur 3083 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

RÉSOLUTION N° 11 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022 POUR UN MONTANT DE 57000 €.



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 01/07/2021 au 30/06/2022. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 57000 € 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 :

Votes par correspondance : 15 5213 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 2 1195 voix / 10000 voix

Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), SARL PROVIM (841)

Ont voté pour : 13 4018 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2010 voix sur 4018 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 12 : RÉPARTITION DU BUDGET TRAVAUX POUR LA FOURNITURE ET POSE D'UN BAC A COMPOST POUR L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020



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

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, la répartition du budget travaux pour l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 15 5213 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 1 231 voix / 10000 voix

M. et Mme SCHMITTBIEL Etienne (231)

Abstentions : 3 1458 voix / 10000 voix

Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), M. et Mme DUSSUYER Gérard (263), SARL PROVIM (841)

Ont voté pour : 11 3524 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1878 voix sur 3755 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 13 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY



PV AG CAP SUD

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

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

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

RÉSOLUTION N° 14 : PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ À DISTANCE PAR VISIO-CONFÉRENCE



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

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via www.mynexity.fr.

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;

- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de€ HT, soit€ TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	15	5213	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	6	2064	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	1683	voix /	10000	voix
M. et Mme DUSSUYER Gérard (263), SARL PROVIM (841), SCI SALINO S (579)					
Ont voté pour :	6	1466	voix /	10000	voix
Indivision BRUN / LE CAM Philippe / Sophie (354), M. et Mme DUMAS MICHEL (277), M. et Mme GAY Frédéric (237), M. GIRARD Pierrick (179), M. et Mme GONTIER Emmanuel (166), M. et Mme JACOUTOT LIONEL (253)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1766 voix sur 3530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 15 : MODALITÉS DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AVANT DERNIER ALINÉA DE L'ART 10 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967).



Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h30.

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

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

LE PRÉSIDENT

M.BADET

LE SECRÉTAIRE

COLLONGUES Julien

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE SECRÉTAIRE.

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