



Maître Evelyne BELLUN
Avocat
32 rue Blatin
63000 CLERMONT-FERRAND
Tél. : 04 73 41 08 22

Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND
Juge de l'exécution immobilier
Audience d'Orientation du 28 avril 2023 à
09h30

CCV /RG _____

DECLARATION AU GREFFE **Annexion au Cahier des Conditions de Vente**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE

Au Greffe du JEX IMMOBILIER près le Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND, et par devant Nous Greffier,

A COMPARU :

Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 32 rue Blatin 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle est constituée sur le commandement laquelle occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, et laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelyne.bellun.avocat@orange.fr,

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ; Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilières@dpa-avocats.com

LAQUELLE AU NOM DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

NOUS A EXPOSE QUE :

Elle poursuit la saisie immobilière des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de GERZAT (63360), PUY DE DOME, dans un ensemble immobilier, en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », sis Route de VICHY, Neige Bœuf, cadastré Section BD numéro 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :

En un seul lot, les lots suivants :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Un **APPARTEMENT de type T3 en duplex**, portant le numéro 702, d'une surface loi Carrez de 62,46 m², comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, toilettes, cuisine ouverte, séjour, salon ;
- A l'étage : palier, deux chambres, salle de bains, placards, toilettes ;

Et les 108/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 255/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :

Un **parking** portant le numéro 20,

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209) :

Un **parking** portant le numéro 117,

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent en indivision à

en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu le 22 juin 2005 par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE) dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 21 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8592.

**MISE A PRIX : 28 800,00 euros
(VINGT HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus,
y compris TVA)**

Par les présentes, et pour l'information des éventuels oblateurs, l'exposante annexe au cahier des conditions de vente, pour en faire partie intégrante :

- Un procès-verbal descriptif complémentaires des biens saisis en date du 1^{er} mars 2023 ;
- La réponse apportée par le Syndic de copropriété contenant un état daté, un appel de provisions sur charges pour la période du 1er janvier 2023 au 31 mars 2023, un relevé de compte, une fiche synthétique de la copropriété, un carnet d'entretien de l'immeuble, une attestation de mise à jour annuelle, les procès-verbaux d'assemblées générales des 8 octobre 2020, 21 octobre 2021 et 13 janvier 2023.

Desquelles comparution et déclarations **Maître Evelyne BELLUN**, Avocat, nous a demandé acte que nous lui avons concédé et elle a signé avec Nous, Greffier.

LE GREFFIER :

L'AVOCAT :



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennael SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand
22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT-FERRAND
Anne@justice-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4000 1000 0100 0003 2788 0310

Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emplacement	216,15
SCV	7,57
HT	223,72
net 20%	41,34
Taxe de	2,80
Coût de fait	11,11

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD : 44376
Cassa
AUS9 - 16/03/2023

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION COMPLEMENTAIRE

affaire :

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE PREMIER MARS

Nous, Gwennael SENTUCQ, Anne-Andréa ROLLAND, Huissiers de Justice, membres de la Société Civile Professionnelle BELLON-ROLLAND-SENTUCQ, résidant 22, Boulevard Charles de Gaulle à 63000 CLERMONT-FERRAND, par l'un d'eux soussigné.

A LA DEMANDE DE

La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme au capital social de 124 821,703€, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28, rue de Médéric - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181.039 170€, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 391 563 939, dont le siège social est 93-95, rue de Vendôme 69457 LYON Cedex, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} jan 2015, elle-même,

Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007

FAISANT ELECTION DE DOMICILE ET CONSTITUTION D'AVOCAT EN LA PERSONNE ET AU CABINET DE

Avocat consultant :

Maitre Evelynne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 13, rue Bonnahaud 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle se constitue et occupe pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelynne.bellun.avocat@orange.fr

Avocat plaçant :

Maitre Delphine DURANCEAU, Avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats inter-barreaux dont le siège est s/sa Domaine des Plantiers 150 route de Berre 13510 EGUILLES.

Et étant domicilié en notre étude en tant que de besoin.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION

D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), en date du 22 Juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 27 Juillet 2005 sous les références Volume 2005 P numéro 8692.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie Immobilière dressé par Maître Edwige LAFAYOLLE DE LA BRUYERE, membre associée de la SCP ACC « ACTES CONSTATS CONSEIL S » - Commissaires de Justice Associés, demeurant 8, Place de la Liberté-BP3- 01151 LAGNIEUX Cedex pax.

A un commandement de payer valant saisie Immobilière dressé par Mickaël NONDEDECO, membre de la SELARL MOR, Huissier d'un Office d'Huissier de Justice sis 12, rue de la Camille « la Patio de la Camille » à 69000 OULLINS

Des articles R522-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés.

Sur la Commune de GERZAT (63380) Puy-de-Dôme, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » SIS Route de Vichy, Neige Bcauf,

Lot : 2128, MD : 44376

Acte : 131018



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwendal SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huister-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1070 0180 0833 2780 030

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emplacement	216,15
SCT	7,87

T.T.	228,83
Tva 20%	45,37
Tribunaux	2,81

Cout total TTC	275,92

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2126, MD : 44376
Case :
AUSG - 16/03/2023

cadastre Section BD NUMERO 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale de 02ha 10a 00ca, les biens et droits immobiliers

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Un appartement n°01 de type T3 de 82m2 environ
Et les 100/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 250/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales du bâtiment.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112)

Le parking numéro 20

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209)

Le Parking numéro 117

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que ledits biens existent et se comportent avec toutes ses annexes, entrées, dépendances, issues et moyennetés, servitudes actives et passives, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

ET A L'ENCONTRE DE

DESCRIPTIF - DEROULEMENT DES OPERATIONS DE CONTROLE

La description de l'immeuble saisi a été dressée par acte de mon ministère le 2 février 2023

Un règlement d'assainissement collectif impose depuis le 1^{er} septembre 2021 la réalisation de contrôles de conformité des raccordements des assainissements au réseau collectif applicable sur CLERMONT METROPOLE.

L'immeuble saisi est soumis à ce règlement.

Faute d'avoir eu la possibilité d'établir ces contrôles le 2 février 2023, ils sont établis ce jour, en présence de monsieur Christophe MONNET et de monsieur Philippe PLUCIENNICZAK, vérificateurs désignés pour procéder par la Direction du cycle de l'eau

C'est avec l'autorisation de la SARL GARDEN CITY GERZAT que je procède au présent procès-verbal de description complémentaire.

Les clés du logement me sont remises à la réception de la résidence par une salariée de la société GARDEN CITY GERZAT.

Cor : 2126, MD : 44376

Acte 13/178



**BELLON
ROLLAND
SENTUCQ**
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND
à
Gwenael SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

ars@hubloir-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 52
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4000 1000 0100 0033 2700 000
Paiement Par CB accepté

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE



COUT DE L'ACTE	
Frais de notaire	218,00
SGP	7,00
TVA	
TVA 20%	45,37
TVA 6%	2,00
COUT DE L'ACTE	
TOTAL	272,37

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD 44376
Case :
AUSG - 1803/2023

Les contrôles établis, je reforme les lieux et nous nous retirons.
J'annexe le rapport de vérification de raccordement à l'assainissement collectif établi ce jour au présent procès-verbal de description complémentaire.



Gwenael SENTUCQ
Commissaire de Justice

RAPPORT DE VERIFICATION DE RACCORDEMENT ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Identification de la parcelle		SCP BELLON-ROLLAND-SENTUCQ 22 BD CHARLES DE GAULLE 63000 CLERMONT-FERRAND
Adresse	ROUTE DE VICHY 101 63560 GERZAT	
Type de bien	IMMEUBLE	
N° Cadastal	B071	
Référence	C0008348	
Date du contrôle :	01/03/2023	Vérificateur : MONNET Christophe / PLECENNICZAK Philippe

Contrôle réalisé :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON (Absence de regard ou regard ne permettant pas le contrôle)	<input type="checkbox"/> PARTIEL
Type de réseau d'assainissement :	SEPARATIF	Parcelle raccordable :	Oui
Moyen de contrôle utilisé :	FLUORESCINE	Parcelle raccordée :	Oui

Nota : Les contrôles effectués ne garantissent aucunement l'absence de fosse toutes eaux non déclarée. Seuls les points d'eau présentés lors de la visite ont été contrôlés. Le contrôle ne porte pas sur la conformité des installations privées (étanchéité, siphons,...) ni leur état.

BILAN DE L'INSPECTION
BRANCHEMENT CONFORME
Sous réserve de modifications postérieures au contrôle, cette conformité est valable 3 ans.

Observation :

CO08948

Raccordements des eaux usées								
NIVEAU	Localisation	Évacuations	Eaux Usées	Eaux Pluviales	Unitaire	Non Raccordé	Remarques	
REZ DE CHAUSSEE	Cuisine	Evier	X					
		Lave-linge						
		Lave-vaisselle	X					
		Autre						
	Salle de Bain	Douche						
		Baignoire						
		Lavabos						
		WC						
		Lave-linge						
		Autre						
	Toilettes	WC	X					
		Lave-mains						
	Buanderie	Evier						
		Lave-linge	X					
		Lave-vaisselle						
		Autre						
	Garage	Evier						
		Lave-linge						
Autre								

Le règlement ou le document référence CMTA, approuvé par la Direction du Cycle de l'Eau, précède les modalités d'exécution des données de ce tableau. Pour toute question ou précision, contactez : ce@clermont-metropole.fr

Raccordements des eaux usées							
NIVEAU	Localisation	Évacuations	Eaux Usées	Eaux Pluviales	Unitaire	Non Raccordé	Remarques
1ER ETAGE	Cuisine	Évier					
		Lave-linge					
		Lave-vaisselle					
		Autre					
	Salle de Bain	Douche					
		Baignoire	X				
		Lavabo	X				
		WC					
		Lave-linge					
	Toilettes	WC	X				
		Lave-mains					
	Buanderie	Évier					
		Lave-linge					
		Lave-vaisselle					
		Autre					
	Garage	Évier					
		Lave-linge					
		Autre					

CO008348

Recommandements des eaux pluviales						
Localisation	Évacuations	Eaux Usées	Eaux Pluviales	Unitaire	Non Recordé	Remarques
Bâtiment	Façade avant	D				
		G	X			
	Façade arrière	D				
		G				
Garage	Chéneaux					
Véranda	Grilles					
	Chéneaux					
Abris de jardin	Chéneaux					

Présence connue d'un poste de relevage : NON eaux usées eaux pluviales

La facture relative à cette prestation d'un montant de 120 €^{TTC} vous sera adressée ultérieurement par le Trésor Public.

A Clermont-Ferrand, le 02/03/2023



Marie BURGUERE

Directrice du Cycle de l'Eau

Le règlement ou le rattachement effectué (CNI), effectué par la Direction du Cycle de l'Eau, présume les modalités d'existence des abords des eaux, y compris les données à caractère personnel. Pour toute question ou précision, contactez : direction@clermont-metropole.fr

www.clermont-metropole.fr

Site web : www.clermont-metropole.fr
58 rue de la République - 63000 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 42 62 40 - Fax : 04 73 42 66 16

IMMEUBLE SIS A : LES RESIDENTIELLES ROUTE DE VICHY 63360 GERZAT N° D'IMMATRICULATION : AB4261558	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE GERAND J.	N° DES LOTS LT000041, LT000112, LT000209	MUTATION A TITRE ONEREUX ET OU A TITRE GRATUIT
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 24/03/2023			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

A) ÉTAT DATÉ (article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ère} Partie : sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

2^{ème} Partie : sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

3^{ème} Partie : sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT

RECAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années

Date de la demande : 27/02/2023 Office Notarial : DPA - DURANCEAU-PARTENAIRES et ASSOCIES 150 ROUTE DE BERRE 13510 EGUILLES Référence : Dossier N° : Clerc :	Déposé par le Syndic : Nexity Clermont Ferrand 52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0729776 Dossier N° : Contact syndic : Monsieur SAINT GERAND Jerome	Date : 09/03/2023  Cachet et signature :  <small>52 Avenue Julien 63000 CLERMONT-FERRAND CEDEX 01 TEL 04 73 91 52 35 - Fax 04 73 97 01 42 www.nexity.fr Site 487192297 - RCS Nanterre</small>
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile

A - ETAT DATE (Article 6 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ère} PARTIE :

**SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	231,50
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b)	31,70
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)	0,00
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0,00
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
5 - des cotisations annuelles au fonds travaux	21,68
6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
- autres causes telles que condamnations	0,00
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00 TTC dont TVA (63,33)
SOUS TOTAL	664,88
B/ A DES TIERS, AU TITRE	
d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
TOTAL (A + B)	664,88

2^{ème} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR
A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERÇUES (D. art. 5 2° a) :	0,00
A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°)	0,00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
B/ DES PROVISIONS SUR TOUT BUDGET (D. art. 5 2° b) :	
- provisions encaissées sur tout budget pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR	
- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0,00
TOTAL (A + B + C)	0,00

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

0,00

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites avances représentant globalement la somme de

0,00

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 6. 3° a)		
- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....		0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4° et 5°).....		0,00
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....		0,00
2- des provisions non encore exigibles		
- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)		
Date d'exigibilité	Exercice: 01/07/2022 30/06/2023, 01/04/2023, Appel charges trimestre 2 2022-2023	Montant 74,56 €
- dans le Fonds Travaux		
Date d'exigibilité	Exercice: 01/07/2022 30/06/2023, 01/04/2023, Appel charges trimestre 2 2022-2023	Montant 10,84 €
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)		
Date d'exigibilité	Budget Refection du liner de la piscine 17/04/2023	Montant 173,88 €
TOTAL		259,28

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	298.24	328.82	0	
Exercice (N-2)	298.24	277.83	52.03	

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

 oui non

Si oui :

- Objet des procédures .

- Etat des procédures .

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SOMMES EXIGIBLES

Pour une date de signature le :

24/03/2023

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la
deuxième partie de l'état daté)

664,88

2 - Montant concernant les lots non concernés par la
mutation : lots n°
LT000042, LT000111, LT000208

TOTAL

664,88



Edition de relevé de compte
copropriétaire

CLERMONT FERRAND, le jeudi 9 mars 2023
Période du 01/01/2017 au 05/03/2023

Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone 04.73.91.52.38 - Fax 04.73.62.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 21938800€ SIREN 487530099
RCS Paris AP 69522A-Carte pro T G S FT CFI 7501201500001224
délivré par la CCI de Paris Ile de France - Garanties
financières SOCAMAS, 16 rue Hoche 82918 la Défense Cedex

Votre interlocuteur

M. SAHIT GERANC Jerome

Adresse principale de l'immeuble

M5000611
IM0023101 LES RESIDENTIELLES
ROUTE DE VICHY
63080 GERZAT

N° lot	Type	N° BH	Esc.	Etage	Date début / fin
LT000041	Type 3	BA005			01/01/2007
LT000042	Type 3	BA006			01/01/2007
LT000111	Parking extérieur	BA014			01/01/2007
LT000112	Parking extérieur	BA014			01/01/2007
LT000206	Parking extérieur	BA014			01/01/2007
LT000209	Parking extérieur	BA014			01/01/2007

solde au 01/01/2017

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/01/2017	3ème appel de provision de charges 2016-2017	141,68		141,68
11/01/2017	Encaissement TIP du 11/01/2017 (CLD411555, chèque n°9940576)		142,18	0,00
23/03/2017	Encaissement TIP du 23/03/2017 (CLD411555, chèque n°9940576)		149,58	149,58
01/04/2017	4ème appel de provision de charges 2016-2017	148,88		0,00
01/07/2017	1er appel de provision de charges 2017-2018	144,96		144,96 DE
11/07/2017	Encaissement TIP du 11/07/2017 (CLD411555, chèque n°3888873)		144,96	0,00
01/10/2017	2ème appel de provision de charges 2017-2018	144,96		144,96 DE
18/10/2017	Répartition des charges du 01/07/2018 au 30/09/2017		8,88	135,08 DE
25/11/2017	Encaissement TIP du 25/11/2017 (CLD411555, chèque n°3888891)		135,08	0,00
01/01/2018	Régularisation appels déjà effectués sur l'exercice 2017-2018	16,80		16,80 DE
01/01/2018	3ème appel de provision de charges 2017-2018	163,36		170,16 DE
05/01/2018	Encaissement TIP du 05/01/2018 (CLD411555, chèque n°6477414)		170,16	0,00
01/04/2018	Encaissement TIP du 01/04/2018 (CLD411555, chèque n°6477414)		153,36	153,36 DE
01/04/2018	4ème appel de provision de charges 2017-2018	153,36		306,72 DE
01/07/2018	1er appel de provision de charges 2018-2019		306,72	0,00
03/07/2018	Encaissement TIP du 03/07/2018 (CLD411555, chèque n°8477435)		153,36	153,36 DE
01/10/2018	2ème appel de provision de charges 2018-2019		153,36	0,00
02/10/2018	Encaissement TIP du 02/10/2018 (CLD411555, chèque n°8477451)		133,20	133,20
18/10/2018	Répartition des charges du 01/07/2017 au 30/09/2018		15,48	117,72 DE
01/01/2019	Régularisation appels déjà effectués sur l'exercice 2018-2019		145,62	145,62 DE
01/01/2019	3ème appel de provision de charges 2018-2019	145,62		142,56 DE
01/04/2019	4ème appel de provision de charges 2018-2019	145,62		142,56 DE
02/04/2019	Encaissement TIP du 02/04/2019 (CLD411555, chèque n°3154287)		145,62	0,00
01/07/2019	1er appel de provision de charges 2019-2020		145,62	145,62 DE
02/07/2019	Encaissement TIP du 02/07/2019 (CLD411555, chèque n°2091433)		145,62	145,62 DE
01/10/2019	2ème appel de provision de charges 2019-2020	43,12		188,74 DE
17/10/2019	Répartition des charges du 01/07/2019 au 30/09/2019		185,98	7,22 DE
18/11/2019	Transfert de votre compte de travaux		185,98	188,74 DE
03/12/2019	Extrême - Transfert de votre compte de travaux		188,74	0,00
23/12/2019	Encaissement TIP du 23/12/2019 (CLD411555, chèque n°3271745)		145,62	145,62 DE
01/01/2020	3ème appel de provision de charges 2019-2020			

01/04/2020	4ème appel de provision de charges 2019-2020	148,82	291,24	DB
02/08/2020	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR mandat MS0008911 copropriétaire CPC20188 le 02/08/2020	52,00	343,24	DB
05/08/2020	Encaissement virement		291,24	DB
18/09/2020	Encaissement virement		343,24	DB
01/07/2020	1er appel de provision de charges 2020-2021	148,12	491,36	CR
01/10/2020	2ème appel de provision de charges 2020-2021	148,12	639,48	CR
03/10/2020	Répartition des charges du 01/07/2019 au 30/06/2020		43,04	CR
01/01/2021	3ème appel de provision de charges 2021	148,12	787,60	DB
15/01/2021	Encaissement virement 1		62,92	DB
16/01/2021	Encaissement virement		0,00	
01/04/2021	4ème appel de provision de charges 2020-2021	148,12	935,72	CR
01/07/2021	1er appel de provision de charges 2021-2022	149,12	1086,84	CR
18/08/2021	Encaissement virement 1		123,18	DB
01/10/2021	2ème appel de provision de charges 2021-2022		0,00	
21/10/2021	Répartition des charges du 01/07/2020 au 30/06/2021	148,12	148,12	DB
01/01/2022	3ème appel de provision de charges 2021-2022		40,82	DB
16/02/2022	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR mandat MS0008911 copropriétaire CPC20188 le 16/ 2/2022	148,12	257,42	DB
22/02/2022	Encaissement virement DU 21/02/2022	52,00	309,42	DB
01/04/2022	4ème appel de provision de charges 2021-2022		309,42	DB
01/07/2022	1er appel de provision de charges 2022-2023	148,12	457,54	DB
24/08/2022	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR mandat MS0008911 copropriétaire CPC20188 le 24/08/2022	148,12	605,66	DB
31/08/2022	Encaissement virement		52,00	DB
01/10/2022	2ème appel de provision de charges 2022-2023		350,24	DB
01/01/2023	3ème appel de provision de charges 2022-2023	149,12	754,76	DB
13/01/2023	Répartition des charges du 01/07/2021 au 30/06/2022	149,12	903,88	DB
09/02/2023	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR mandat MS0008911 copropriétaire CPC20188 le 09/02/2023	60,76	964,64	DB
09/02/2023	Encaissement virement	52,00	1016,64	DB
09/03/2023	Frais d'établissement d'état de sé	380,00	1396,64	DB
	Soide		791,00	DB
			791,00	DB

Date	Libellé	Debit	Credit	Soide
15/05/2017	Réfection peinture bardages extérieurs V2 - Appis 1/8	76,00		76,00 DB
20/08/2017	Encaissement TIP du 20/08/2017 (CLO411555, chèque n°3986867)		76,00	0,00
15/08/2017	Réfection peinture bardages extérieurs V2 - Appel 2/3	76,00		76,00 DB
05/08/2017	Encaissement TIP du 05/08/2017 (CLO411555, chèque n°3866877)		76,00	0,00
15/10/2017	Réfection peinture bardages extérieurs V2 - Appel 3/3	76,00		76,00 DB
23/08/2018	Encaissement TIP du 23/08/2018 (CLO411555, chèque n°9477443)		76,00	0,00
18/10/2018	LOTRA - POSE DE CARRELAGES - Répartition travaux	4,88		4,88 DB
15/11/2018	Financement par Fonds Travaux ALLUR		126,72	121,84 CR
04/12/2018	TRAVAUX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE - Appel 1/1	195,98		74,24 DB
04/12/2018	Encaissement TIP du 04/12/2018 (CLO411555, chèque n°2091404)		4,96	69,28 DB
15/02/2019	Encaissement TIP du 15/02/2019 (CLO411555, chèque n°2091418)		88,26	0,00
17/10/2019	TRAVAUX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE - Répartition travaux		195,98	195,98 CR
17/10/2019	REGUL TRVX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE (2-1 - Appel 1/1	195,98		0,00
19/11/2019	Transfert vers votre compte de charges	195,98		195,98 DB
03/12/2019	Etatisme - Transfert vers votre compte de charges		195,98	0,00
01/01/2021	Financement par Fonds Travaux ALLUR		134,16	134,16 CR
01/01/2021	REPRISE DALLAGE PISCINE - Appel 1/2	196,48		52,30 DB
01/01/2021	Encaissement virement TOURABBE		62,30	0,00
01/03/2021	Financement par Fonds Travaux ALLUR		134,72	134,72 CR
01/03/2021	REPRISE DALLAGE PISCINE - Appel 2/2	196,48		51,76 DB
13/01/2023	REPRISE DALLAGE PISCINE - Répartition travaux	37,46		89,22 DB
01/02/2023	Financement par Fonds Travaux ALLUR		174,86	89,44 CR
17/02/2023	Refecton du liner de la piscine - Appel 1/2	149,04		63,40 DB
	Soide			63,40 DB

Date	Libellé	Debit	Credit	Soide
				0,00
				0,00

			solde au 01/01/2017		0,00
Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde	
			Solde		0,00
			31/12/2016		0,00
Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde	
		20,40		20,40 DF	
01/01/2017	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2016-2017		20,40	0,00	
11/01/2017	Encaissement TIP du 11/01/2017 (CL0411555, chèque n°9840578)		20,40	20,40 DF	
23/03/2017	Encaissement TIP du 23/03/2017 (CL0411555, chèque n°9840598)		20,40	0,00	
01/04/2017	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2016-2017	20,40		20,80 DF	
01/07/2017	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	20,80		0,00	
11/07/2017	Encaissement TIP du 11/07/2017 (CL0411555, chèque n°9886973)		20,80	20,80 DF	
01/10/2017	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	20,80		22,28 DF	
01/01/2018	Régularisation sur échéance antérieure	1,68		43,72 DF	
01/01/2018	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	21,44		0,00	
05/01/2018	Encaissement TIP du 05/01/2018 (CL0411555, chèque n°8477414)		43,72	-1,44 DF	
01/04/2018	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	21,44		4,95 DF	
01/07/2018	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	21,44		0,00	
03/07/2018	Encaissement TIP du 03/07/2018 (CL0411555, chèque n°8477435)		42,88	21,44 DF	
01/10/2018	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	21,44		0,00	
03/10/2018	Encaissement TIP du 03/10/2018 (CL0411555, chèque n°8477451)		21,44	5,04 DF	
01/01/2019	Régularisation sur échéance antérieure	23,96		26,00 DF	
01/01/2019	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	23,96		3,06 DF	
06/01/2019	Encaissement TIP du 06/01/2019 (CL0411555, chèque n°2091413)		25,94	27,02 DF	
01/04/2019	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	23,96		0,00	
02/04/2019	Encaissement TIP du 02/04/2019 (CL0411555, chèque n°3154287)		27,02	26,36 DF	
01/07/2019	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	26,36		0,00	
02/07/2019	Encaissement TIP du 02/07/2019 (CL0411555, chèque n°2091433)		26,36	26,36 DF	
01/10/2019	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	26,36		24,96 DF	
01/01/2020	Régularisation sur échéance antérieure	1,40		50,62 DF	
01/01/2020	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	25,68		76,28 DF	
01/04/2020	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	25,68		0,00	
05/09/2020	Encaissement virement		76,28	-1,74 DF	
19/09/2020	Encaissement virement		26,24	0,00	
01/07/2020	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	26,24		26,24 DF	
01/10/2020	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	26,24		19,92 DF	
01/01/2021	Régularisation sur échéance antérieure	6,32		43,00 DF	
01/01/2021	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	23,08		0,00	
15/01/2021	Encaissement virement		43,00	23 DF DF	
01/04/2021	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	23,08		46,16 DF	
01/07/2021	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	23,08		0,00	
19/09/2021	Encaissement virement		46,16	23 DF DF	
01/10/2021	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	23,08		22,28 DF	
01/01/2022	Régularisation sur échéance antérieure	2,80		41,95 DF	
01/01/2022	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	21,68		0,00	
22/02/2022	Encaissement virement DU 21/02/2022 TOURASSE CATHERINE		41,66	21,68 DF	
01/04/2022	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	21,68		43,36 DF	
01/07/2022	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	21,68		0,00	
31/09/2022	Encaissement virement		43,36	21,68 DF	
01/10/2022	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	21,68		43,36 DF	
01/01/2023	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	21,68		43,36 DF	
				Solde	43,36 DF
Solde total des comptes					77,78 DF



Services immobiliers aux particuliers
www.nexity.fr

Nexity Clermont Ferrand
63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone 04.73.91.52.38 - Télécopie 04.73.92.01.42

Vos Interlocuteurs
M. Jérôme GANT GERAND (Directeur)
jerome.gant@nexity.fr / 04 73 91 52 33
Mme Anne MAGCENON (Comptable)
anne.magcenon@nexity.fr / 04 73 91 52 33

Page 1 / 2

Envie de vacances à la mer ou à la montagne ? Réservez dès maintenant votre séjour sur nexity.fr

PROVISIONS CHARGES - FONDS TRAVAUX
PERIODE du 01/01/2023 au 31/03/2023
VOS REFERENCES : CP0260186 N DE COUPON 24GNRW

AFP9127008

Adresse principale de l'immeuble
LES RESIDENTIELLES
ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

LOT	TYPE DE LOT	MAT	SBC	ETAGE
COU41 (COU42)	T3	BAD08		
		T3	BAD08	
		Lot n° de l'acte		

Échangez l'appel Espace Privé Nexity ou aller sur myNexity.fr
Login : cal@nexasa.com

CLERMONT FERRAND, le 13/12/2022

RELATIVE DES OPERATIONS - APPEL PROVISIONS SUR CHARGES		DEPENSES	VERSEMENTS
31/08/2022	Solde antérieur		0,00
01/01/2022	2ème appel de provision de charges 2022-2023	149,12	
3ème appel de provision de charges 2022-2023		149,12	
TOTAL ECHEANCE DU 01/01/2023 AU 31/03/2023		298,24	0,00
RELATIVE DES OPERATIONS - COTISATION SUR FONDS TRAVAUX		DEPENSES	VERSEMENTS
31/08/2022	Solde antérieur		0,00
01/01/2022	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	21,58	
3ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023		21,58	
TOTAL ECHEANCE DU 01/01/2023 AU 31/03/2023		43,16	0,00
SOLDE A PAYER (en €)		341,60	

DATE D'EXIGIBILITE : 01/01/2023

Attention : ce document est un document informatique. Il est susceptible de contenir des erreurs. Il est recommandé de vérifier les données avant de procéder à tout paiement. Ce document est destiné à l'usage interne de Nexity. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de Nexity est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de Nexity est formellement interdite.

Détail au verso →

Titulaire : CDC LES RESIDENTIELLES

ACS : FR17223320045

Code créancier : 150000 / 50002

Réf. créancier : 00655031387000191

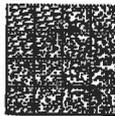
Réf. agence : 5771/BU109/RT109 - Nexity Clermont Ferrand

EUR *****341,60

Echéance : 01/01/23

TIPSEPA

Réf. : CP0260186/24GNRW



DUPLICATE

Mécanisme de prélevement SEPA autorisé en vertu de ce mandat de prélèvement. Vous pouvez à tout moment annuler ce mandat de prélèvement SEPA en envoyant un courrier à votre banque. Vous pouvez également annuler ce mandat de prélèvement SEPA en envoyant un courrier à Nexity. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de Nexity est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de Nexity est formellement interdite.

Date Signature

COTISATIONS SUR FONDS TRAVAUX DU 01/07/2022 AU 30/06/2023					
	MONTANT	BASE DE REPARTITION	QUOTE-PART TOTALE		QUOTE-PART POUR CETTE ECHANCE
Appartement Lot 41 Syndicat principal	3800,00	108/10000	41,04		10,27
Appartement Lot 42 Syndicat principal	3800,00	108/10000	41,04		10,25
Stationnement Extérieur Lot 111 Syndicat principal	3800,00	3/10000	1,14		0,28
Stationnement Extérieur Lot 112 Syndicat principal	3800,00	3/10000	1,14		0,28
Stationnement Extérieur Lot 208 Syndicat principal	3800,00	3/10000	1,14		0,28
Stationnement Extérieur Lot 209 Syndicat principal	3800,00	3/10000	1,14		0,28
TOTAUX (voir 4)			85,64		21,64

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES			
QUOTE-PART SUR AVANCES		QUOTE-PART SUR FONDS TRAVAUX	
Avances de trésorerie (réserves)	0,00	Cotisations sur fonds travaux	175,04
TOTAL AVANCES EN COURS	0,00	TOTAL FONDS TRAVAUX EN COURS	175,04

RAPPEL SOMMES DUES SUR TRAVAUX	
REPRISE CALLAGE PISCINE	51,76
TOTAL TRAVAUX DUES	51,76



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



Agence
Nationale
de l'Information

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB4-261-558
conformément aux dispositions de l'article 6.2 de la loi n° 89-1009 du 19 juillet 1989

générée à partir des données mises à jour le 27/01/2023

ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		LES RESIDENTIELLES - M88911	
Adresse de référence de la copropriété		ROUTE DE VICHY 63360 GERZAT	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	17/11/2017	Numéro d'immatriculation	AB4-261-558
Date du règlement de copropriété	26/05/2005	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	MEXTY LAMY de numéro SIRET 45763009802684
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	PARIS 8 19 RUE DE VIENNE 75004 75001 PARIS CEDEX 08
Numéro de téléphone	0185551000

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif <input checked="" type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	242
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	92
Nombre de bâtiments	13
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	De 2001 à 2010 Non renseigné

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif - chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte - chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2021
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2022
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	05/12/2022
Charges pour opérations courantes	76 354 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	8 421 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	2 227 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	0
Montant du fonds de travaux	4 819 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 27/01/2023,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

Règlement de copropriété

Date de publication : 26/05/2005
Modificatifs :

Notaire rédacteur : MEYMARIAN DUVAL ORMEZZANO MANDRAN

Syndic au exercice

Société : Nexity Clermont Ferrand
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €
Adresse : 52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND
Gestionnaire : Jerome SAINT GERAND
Assistant(e) : Jeanne BLOTIN
Comptable : Anne MACCECHINI

Téléphone : 04 73 91 52 38
Télécopie : 04 73 92 01 42
E mail : clermont-ferrand@nexity.fr

Garantie financière

Société : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Téléphone

Montant de la garantie : 530 000 000,00 €

Spécificités

Syndicat principal / syndicat secondaire
Adresse du syndicat principal

Date de création

Nb de syndicat secondaire

GESTION DU SYNDICAT

Gestion administrative

Date de la dernière A.G. : 05/12/2022
Date prévisionnelle de la prochaine A.G. :
Montant des honoraires de base : 13894,85 €

Début du mandat du syndic : 01/01/2021
Durée du mandat de syndic : 3 on(s) 0 Mois 0 jour(s)

Gestion comptable

Exercice comptable du : 01/07/2021 au : 30/06/2022 Dernier exercice réparti : 30/06/2022
Périodicité appel de charges : Trimestrielle
Montants des deux derniers budgets validés : BUDGET 2023/2024 76 000,00 €
BUDGET 2022/2023 76 000,00 €

Gestion des avances

Avance de trésorerie : 17 000,50 € appelés sur 17 000,50 €
Copropriétaires empruntés :
Avances travaux *article 18 et 6* :
Autres avances :

Gestion des Fonds Travaux ALUR

Fonds Travaux ALUR : 28 208,98 € appelés sur 25 803,49 €

Modalités de gestion financière

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
BANQUE PALATINE	5122114898	SDC LES RESIDENTIELLES	FR76 4091 8000 8550 3238 7000 191 - BSPFFRPPXXX
BANQUE PALATINE	5011318042	SDC LES RESIDENTIELLES LVA TX	FR76 4091 8000 8521 1052 6087 144 - BSPFFRPPXXX
BANQUE PALATINE	5123000578	BANQUE PALATINE SYNDIC	FR76 4091 8000 8500 1032 3427 486 - BSPFFRPPXXX

Compte bancaire séparé Oui Non

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire :
Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire :

ASSURANCE DU SYNDICAT

Assurances multiples

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courier en assurance
NEKITV SOLUTIONS ASSURANCES	41998475/432		NEKITV SOLUTIONS (LAMY ASSURANCES)

Assurance Dommage Ouvrage (construction)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courier en assurance

Assurance Dommage Ouvrage (travaux)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courier en assurance

Historique des déclarations de sinistres en D.O

Date de déclaration	Objet	Date de réception des travaux

ENTRETIEN COURANT

Contrat d'entretien et de maintenance des équipements communs

Fournisseurs	Nature contrat	Réf contrat	Echéance
NETI ASSURANCES (LAMY ASSURANCES)	Assurance protection juridique	PJ023101	
HDA	Desinfection désinsectisation dératisation	V21221	
SEMERIP	Eau (distribution entretien)	30046	27/02/2024
TRESORERIE PRINCIP BANLIEUE	Eau (distribution entretien)	M03 - MAIRIE DE GERZAT	
EDF PROFESSIONNELS DCECL	Electricité (distribution)	17141076620092	
RHCNE ALPE AUVER			
MALHERBE	Espaces verts (entretien)	CT0471619	
CENTRE D'ENCAISSEMENT DU TRESOR PUBLIC	Entretien foncière	177711946005	31/12/2023
SIGUL SANCY INCENDIE	Extincteurs (entretien)	CT0471625	24/10/2023
SCHINDLER	Portails (entretien)	0131132541	

N = normal C = complet LM = location maintenance P1 P2 P3

ENTRETIEN COURANT

Autres intervenants

Cons d'état	Fournisseurs	Coordonnées	Téléphone	Télécopie	Mail

TRAVAUX

Travaux votés et réalisés

Nature	Fournisseurs	Date AG	Date réception	Montant total
Réfection des bordes extérieures V2	ARENDOVER YGHARD	17/10/2016	15/11/2018	10 000,30
TRAVAUX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE	FREITAS JEAN	11/07/18		8 500,00
REGUL TRVX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE Z-1	FREITAS JEAN	18/01/2018		8 585,00
REGUL TRVX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE Z-1	FREITAS JEAN	18/01/2018		-8 585,00
RE-MISE GALLAGE PISCINE	Fournisseurs Travaux en Attente d'affectation	06/10/2020		18 003,15
JAUNE ET BLEU - TRAVAUX PISCINE	ATTENTE D'AFFECTION			
LOTRA - POSE DE CARRELAGES	JAUNE ET BLEU	27/09/2013		7 056,40
Appel de fonds travaux électricité	LOTRA CONSTRUCTION	27/09/2013		4 525,67
Appel de fonds scellément laiterie	ALVERGNE ASSISTANCE BATIMENT	19/06/2014		1 831,63
MAITRE FOUILLEUL - HONORAIRES MISE EN CONCURRENCE	DASSAUD	27/09/2013		2 870,00
MAITRE FOUILLEUL - NOTE DE DEBOURS	GOBERT ET ASSOCIES	18/04/2015		12 247,10
	GOBERT ET ASSOCIES	16/04/2015		422,62

TRAVAUX

Historique des travaux importants décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Fournisseur	Date réalisation	Coût	Assurance D ⁰	Subvention prévue	Subvention obtenue

DTG/DPE COLLECTIF/PPT

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :

L'immeuble est-il soumis au DTG ? Oui Non
Un diagnostic a-t-il été effectué ? Oui Non

Liste des travaux préconisés au DTG

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF :

L'immeuble est-il soumis au DPE collectif ? Oui Non
Un diagnostic a-t-il été effectué ? Oui Non

Liste des travaux préconisés au DPE collectif

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX :

L'immeuble est-il soumis au PPT ? Oui Non

Echéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

ANNEXES

Conseil syndical

Nom	Adresse	Qualité
M. BONNIN GILLES	700 CHEMIN DES CARRIERES 63400 LUZENAY	Membre
M. LAVIE MICHEL	31 RUE DU SURY 63360 LUSSAT	Membre
M. MIGNON JEAN FRANCOIS	LE COLUVENT 360 AVENUE JOSEPH VERNET 64610 AUBIGNAN	Membre

ANNEXES

Diagnostique réglementaires

<p>AMIANTE L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Les recherches effectuées ont-elles conduit à l'absence d'amiante <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Un diagnostic technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-635 du 3 Mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>	<p>PLOMB L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture ?) <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>AUTRES RISQUES SANITAIRES Légionelle, Radon, Mésure etc. <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>	<p>TERMITES Textes applicables (Article 3 de la loi n° 09-471 du 08/05/1999 Décret n° 2000-613 du 03/07/2000 - Arrêtés locaux.)</p> <p>Situation Immeuble <input type="checkbox"/> Concerné <input type="checkbox"/> Rapport joint <input type="checkbox"/> Non concerné</p>

Procédures et mesures administratives

Arrêtés d'insalubrité prévus articles L. 1331-24, L. 1331-29, L. 1331-26-1, L. 1334-2 ou L. 1334-16 du code de la santé publique	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Arrêtés de péril aux articles L. 511-2 ou L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Arrêtés aux articles 109-1 ou 109-3 ou L. 120-1 du code de la construction et de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Mandat ad hoc tel que prévu à l'article 29-1-A de la loi n°69-557 du 10 juillet 1965	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Ordonnance de carence telle que prévue à l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Inscription à l'inventaire de classement comme monument historique	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Injonction pour le ravalement de façades tel que prévu à l'article L. 132-1 du code de la construction et de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Plan de sauvegarde (CPAH)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 20-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 Oui Non

ANNEXES

Diagnostics

Type	Date de réalisation	Résultat	Commentaire	Fournisseur
------	---------------------	----------	-------------	-------------

ANNEXES

Sinistres Multirisques

Date de déclaration	Type sinistre	Objet	Statut
24/6/2022	van	Vandalisme sur portail	Non déclaré
07/11/2022	doe	SINISTRE DDE FUITE CE	Déclaré

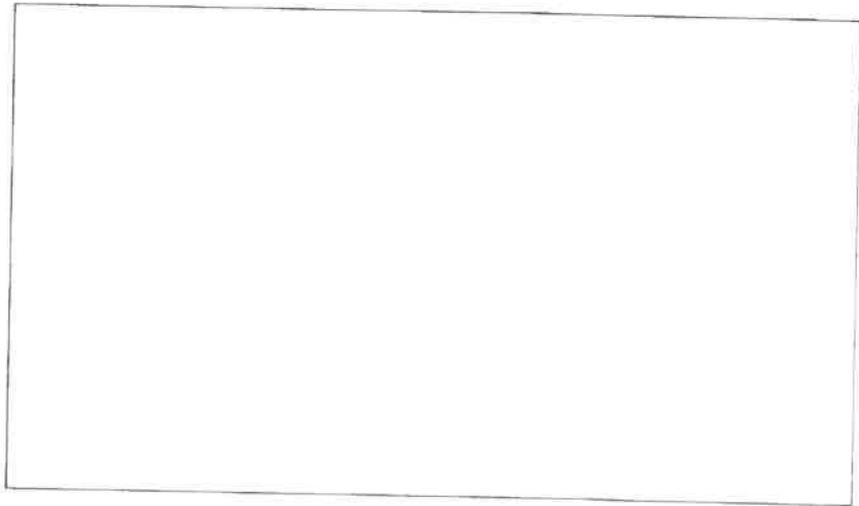
ANNEXES

Procédures

Date d'assignation	Nature	Commentaire

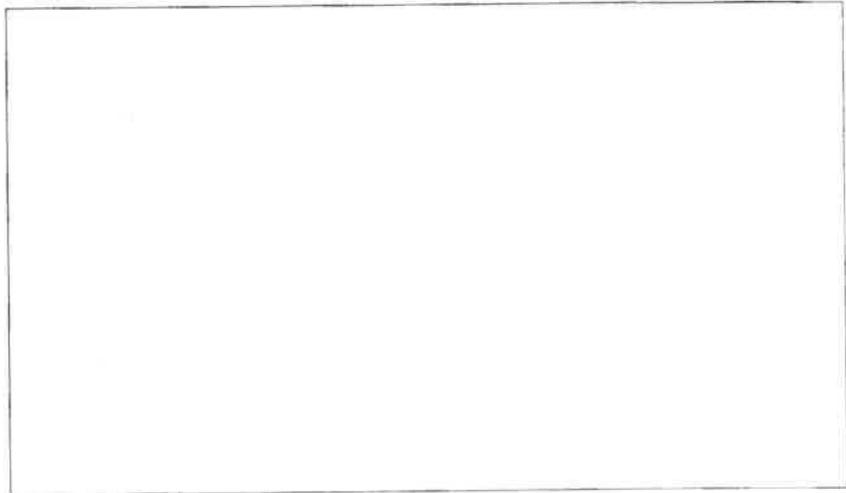
ANNEXES

Renseignements divers : travaux non encore votés

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for providing additional information or details regarding the works mentioned in the text above. The box is currently blank.

ANNEXES

Renseignements divers : autres renseignements





ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **LES RESIDENTIELLES - MS8911** »

ROUTE DE VICHY 63360 GERZAT

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AB4-261-558

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le 30/06/2022, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le 05/12/2022.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le 27/01/2023

Le teneur du registre des copropriétés



Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du 27/01/2023 10:41:48 et concerne la copropriété dénommée « LES RESIDENTIELLES - MS8911 » sis :

ROUTE DE VICHY 63360 GERZAT

Inscrite au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro AB4-261-658.

Elle a été établie par :
NEXITY LAMY, de numéro SIRET 48753009902584
PARIS 8
19 RUE DE VIENNE
TSA 10034
75001 PARIS CEDEX 08

Numéro d'identification de déclarant : 24

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur FREDERIC VERDAVAINE pour le compte du déclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 01/01/2021

Date de fin de mandat/mission : 31/12/2023

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 28/05/2005

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
63360	GERZAT	63164	000	BD	0071

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Oui

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : syndicat principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
242	92	92	158

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerces

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêt	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire ad hoc : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/07/2021

Date de fin de l'exercice comptable : 30/06/2022

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 05/12/2022

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 76 354 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 8 421 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 2 227 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 0

Montant du fonds de travaux : 4 819 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNÉES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 13, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	13

Période de construction : De 2001 à 2010

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 0

NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LES RESIDENTIELLES
ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

Téléphone : 04.73.91.52.38

GERZAT, 08/10/2020

Le Jeudi 8 octobre 2020 à 10h00

Les copropriétaires de la copropriété LES RESIDENTIELLES se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Bâtiment d'accueil
GARDEN CITY GERZAT
ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

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 :	26	7771	voix /	10000	voix soit	77,71%
Absents :	12	2229	voix /	10000	voix soit	22,29%
Total :	38	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.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, au Président du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 26 copropriétaires sur 38 sont présents ou représentés et possèdent 7771 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaiant absents :

SARL ACTIMO (119) M. et Mme AUGE CHRISTIAN (206), M. et Mme BRIDELANCE JEAN LOUIS (112), M. et Mme BUGE/ DUPUY VINCENT/GERALDINE (112), SAS COSIMO (116), M. et Mme FORGEAU FRANCOIS (119), M. et Mme PRIGONET JEAN-P. FRERE (616), M. et Mme LAFON BRUNO (148), M. LEHELITRE PASCAL (222) M. et Mme NAQUET PHILIPPE (74), M. et Mme ROSMY AURELIA (74), M. et Mme TOURASSE JEAN MARC (223)

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

OK H M B

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020	Page 4
Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2020	Page 5
Résolution n°6 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°7 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 pour un montant de 81 000 €	Page 6
Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 81 000 €.	Page 6
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 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de reprise du dallage autour de la piscine PJ : proposition SANTUZ	Page 7
Résolution n°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).	Page 7
Résolution n°12 Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° XXX par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°13 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de peinture des portes d'entrée d'appartement PJ : proposition ARENOVER	Page 8
Résolution n°14	Page 8

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

ck HM G

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°15 **Page 9**
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° XXX par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°16 **Page 8**
Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

Résolution n°17 **Page 10**
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

Résolution n°18 **Page 10**
Vie de l'immeuble

PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaires s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

CF HM GD

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :

• M. DIONIZIO GILLES

Vote sur la candidature de M. DIONIZIO GILLES :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	151	voix /	10000	voix
M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	25	7620	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3811 voix sur 7620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DIONIZIO GILLES.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :

• M. MADELAINE HELMUT

Vote sur la candidature de M. MADELAINE HELMUT :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	151	voix /	10000	voix
M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	25	7620	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3811 voix sur 7620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :

• Mme FLANDRIN Charline

Vote sur la candidature de Mme FLANDRIN Charline :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	151	voix /	10000	voix
M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	25	7620	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3811 voix sur 7620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme FLANDRIN Charline.

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

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire pour un montant TTC de 74 478,21 € et 7947,24 € pour la gestion des travaux et opérations exceptionnelles.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	VOIX
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	151	voix /	10000	voix

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

CG HM GD

M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)
Ont voté pour : 25 7620 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3811 voix sur 7620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/06/2020

Cité de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2020

Vote sur la proposition :
Présents et Représentés ou
ayant voté par correspondance : 25 7771 voix / 10000 voix
Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix
Abstentions : 1 151 voix / 10000 voix
M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)
Ont voté pour : 25 7620 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3811 voix sur 7620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Cité de répartition : 0002-1 Syndicat principal - 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 déléguée 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 480 000 000 €uros, 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 3 ANS

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2021 et prendra fin le 31/12/2023

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 11 579.04 HT, soit 13 894.85 € TTC
- Pour la seconde période du 01/01/2022 AU 31/12/2022 à 11 579.04 HT, soit 13 894.85 € TTC
- Pour la troisième période du 01/01/2023 AU 31/12/2023 à 11 579.04 HT, soit 13 894.85 € 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 Mr DIONIZIO, 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 : 25 7771 voix / 10000 voix
Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix
Abstentions : 1 151 voix / 10000 voix
M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)
Ont voté pour : 25 7620 voix / 10000 voix

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

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

Paraphés

cf MM G

RÉSOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021 POUR UN MONTANT DE 81 000 €

Cité de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 17/10/2019, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2020 au 30/06/2021 a été adopté pour un montant de 92 444€.
L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 81 000€, 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 ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	2	483	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	24	7278	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3640 voix sur 7278 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022 POUR UN MONTANT DE 81 000 €.

Cité de répartition : 0002-1 Syndicat principal - 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 81 000 € 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 défallants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référés 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 ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	2	483	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	24	7278	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3640 voix sur 7278 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 9 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE

Cité de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 26 / 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 « courantes » et exigible à la même date;

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

df TIM GD

- 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	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	342	voix /	10000	voix
SAS CAPIMO 121 (542)					
Abstentions :	1	151	voix /	10000	voix
M. et Mme VALDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	24	7278	voix /	10000	voix

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

**RÉSOLUTION N° 10 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REPRISE DU DALLAGE AUTOUR DE LA PISCINE
PJ : PROPOSITION SANTUZ**

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Lors de l'assemblée générale du 17 octobre 2019, GARDEN CITY s'était proposé de réaliser les travaux de reprise de dallage autour de la piscine à ses frais. Ces travaux n'ont pas été réalisés et GARDEN CITY demande qu'ils soient portés à l'ordre du jour de l'assemblée de cette année.

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 de donner mandat au conseil syndical pour choisir le devis le plus intéressant et vote un budget de 16 000 € pour ces travaux.

Appel de fonds: la moitié le 01 JANVIER 2020
la moitié le 01 MARS 2020

Vote sur la proposition MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	224	voix /	10000	voix
M. et Mme GUITTET FRANCOIS (224)					
Abstentions :	2	487	voix /	10000	voix
M. et Mme GUICHARD ALAIN (336), M. et Mme VALDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	23	7060	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3643 voix sur 7284 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

La proposition MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 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).

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - 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 :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 10, répartis et appelés selon les mêmes modalités à 360 € TTC (forfait minimum).

Vote sur la proposition :

PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaire(s) s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

OK HM (S)

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	375	voix /	10000	voix
M. et Mme GUITTET FRANCOIS (234), M. et Mme VAUDABLE ERIC (181)					
Ont voté pour :	24	7396	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3689 voix sur 7396 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 12 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° XXX PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de dallage de la piscine décidés à la résolution n°10 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 16 000 Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide :

- d affecter au financement de ces travaux la TOTALITE correspondant aux montants appelés à la date du 30/06/2020 EN CHARGES COMMUNES GENERALES

- selon l'échéancier suivant

- Montant : la moitié , le : 01/01/2021
- Montant : la moitié , le : 01/03/2021

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	717	voix /	10000	voix
SAS CAPIMO 121 (342), M. et Mme GUITTET FRANCOIS (234), M. et Mme VAUDABLE ERIC (181)					
Ont voté pour :	23	7054	voix /	10000	voix

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

RÉSOLUTION N° 13 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE PEINTURE DES PORTES D'ENTRÉE D'APPARTEMENT PJ : PROPOSITION ARENOVER

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - 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 de ne pas effectuer ces travaux . Le conseil syndical négociera ce point avec GARDEN CITY.

Vote sur la proposition REPORT DES TRAVAUX :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	224	voix /	10000	voix
M. et Mme GUITTET FRANCOIS (234)					
Abstentions :	3	829	voix /	10000	voix
SAS CAPIMO 121 (342), M. et Mme GUICHARD ALAIN (338), M. et Mme VAUDABLE ERIC (181)					
Ont voté pour :	22	6718	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3472 voix sur 6942 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition REPORT DES TRAVAUX est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 14 : 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).

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

CF HM 60

barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°13 - Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 15 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° XXX PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Cle de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de XXXXXXXXXXXX décidés à la résolution n°XXX de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XXXX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ÉCÉANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PRÉALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DÉCISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°13 - Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVÉ CLIENT (EPC) 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 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

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

CF H14 (gd)

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

POINT D'INFORMATION N° 17 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE 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

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

- Être assuré de recevoir ses documents
- Éviter 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° 18 : VIE DE L'IMMEUBLE

- point sur la liner de la piscine : des devis seront demandés et ce point sera porté à l'ordre du jour de la future assemblée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h17.

PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaires s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Peraphes

CF HM (D)

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1966 :

« 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. DIONIZIO GILLES

LE SECRÉTAIRE

Mme FLANDRIN Charline

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. MADELAINE HELMUT

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.



PV AG LES RESIDENTIELLES

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

NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LES RESIDENTIELLES
ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

Page 1 / 7

Téléphone : 04.73.91.52.38

GERZAT, 21/10/2021

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 21 octobre 2021 à 10h30

Les copropriétaires de la copropriété LES RESIDENTIELLES se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
LES RESIDENTIELLES
BATIMENT D'ACCUEIL
63360 GERZAT

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 :	18	5969	voix /	10000	voix soit	59,69%
Absents :	21	4031	voix /	10000	voix soit	40,31%
Total :	39	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.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, au Président du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 18 copropriétaires sur 39 sont présents ou représentés et possédant 5969 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Étaient absents :

SARL ACTIMO (118), Mme ABICONE ROBERTE (114), M. et Mme AUGR CHRISTIAN (208), M. et Mme BRDELANCE JEAN LOUIS (112), M. et Mme BUGEY DUPUY VINCENT/GERALDINE (113), SAS COSMO (110), M. et Mme DELOPPRE STEPHANE (444), SARL DSSC INVEST (114), Mme FELDER CATHERINE (114), M. et Mme FORGEAU FRANCIS (110), M. et Mme GIBARDET BRUNO (222), M. HAVOUJIAN CYRIL (168), M. et Mme HIGONET JEAN-PIERRE (018), M. et Mme LAFFONT PHILIPPE (453), M. et Mme LAFON BRUNO (143), M. et Mme MOURSEN JEAN PIERRE (110), M. et Mme NAQUET PHILIPPE (74), M. et Mme NAVILLE BERNARD (114), M. et Mme ROSMY AURELIA (74), M. et Mme TOURASSE JEAN MARC (228), M. et Mme VAUDABLE ERIC (161).

PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaires s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

CF
Paraphes

GD

HM

fm

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 01/07/2020 AU 30/06/2021	Page 3
Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021	Page 4
Résolution n°6 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 2 ANS	Page 4
Résolution n°7 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 AU 30/06/2022 pour un montant de 76 000 €	Page 4
Résolution n°8 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 AU 30/06/2023 pour un montant de 76 000 €.	Page 5
Résolution n°9 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 5
Résolution n°10 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 5
Résolution n°11 Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	Page 6
Résolution n°12 VIE DE LA COPROPRIETE	Page 6

PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, les ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

GD JHM Jfm

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :

- M. DIONIZIO GILLES

Vote sur la candidature de M. DIONIZIO GILLES :					
Présents et Représentés ou	18	5969	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DIONIZIO GILLES.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :

- M. MADELAINE HELMUT

Vote sur la candidature de M. MADELAINE HELMUT :					
Présents et Représentés ou	18	5969	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :

- Mme FLANDRIN Charline

Vote sur la candidature de Mme FLANDRIN Charline :					
Présents et Représentés ou	18	5969	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme FLANDRIN Charline.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2020 AU 30/06/2021, 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 67 888.55 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 0 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou	18	5969	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	0	0	voix /	10000	voix

PV AG LES RESIDENTIELLES

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
 GD CF HM JFm

Ont voté pour : 18 5969 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/06/2021

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 2 ANS

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 25 / Article 25-1

Sont candidats :

- M. LAVIE Michel/Jocelyne
- M. DIONIZIO GILLES
- M. MOONEN JEAN FRANCOIS

Vote sur la candidature de M. LAVIE Michel/Jocelyne :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

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

Vote sur la candidature de M. DIONIZIO GILLES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

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

Vote sur la candidature de M. MOONEN JEAN FRANCOIS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

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

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. LAVIE Michel/Jocelyne, M. DIONIZIO GILLES, M. MOONEN JEAN FRANCOIS, 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 30/06/2022

RÉSOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022 POUR UN MONTANT DE 76 000 €

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 08/10/2020, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable

PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original d'imprimé signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

6D ^{Paraphes} CF H M Jm

en cours du 01/07/2021 AU 30/06/2022 a été adopté pour un montant de 81000 €.
L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 76 000 €, 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 ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023 POUR UN MONTANT DE 76 000 €.

Cité de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2022 AU 30/06/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 76 000 € 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 défallents 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 :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 9 : RAPPORT D'ACTIVITÉ 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.

POINT D'INFORMATION N° 10 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE 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

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

- Être assuré de recevoir ses documents
- Éviter 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

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

GD CF H M Jfn

- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 11 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) 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 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
- Déclencher 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

POINT D'INFORMATION N° 12 : VIE DE LA COPROPRRIETE

- Point sur les travaux de réfection de la plage de la piscine: les travaux sont programmés pour novembre 2021
- Point sur les travaux de peinture des portes d'entrée des logements : 2 devis seront demandés par le syndic et un devis sera fourni par GARDEN CITY et ce point sera porté au vote de la future assemblée
- Point sur la présence régulière de blattes dans les logements: GARDEN CITY souhaite souscrire un contrat auprès d'une entreprise locale pour une intervention annuelle sur l'ensemble du parc (1504.80 € TTC) . l'assemblée donne son accord.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h27.

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

GD CF HM JPM

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1985 :

« 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. DIONIZIO GILLES



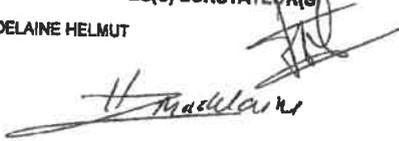
LE SECRÉTAIRE

Mme FLANDRIN Charline



LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. MADELAINE HELMUT



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.



PV AG LES RESIDENTIELLES

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



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LES RESIDENTIELLES
ROUTE DE VICHY
63380 GERZAT

Téléphone : 04.73.91.52.38

GERZAT, 13/01/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 13 janvier 2023 à 11h00

Les copropriétaires de la copropriété LES RESIDENTIELLES se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
LES RESIDENTIELLES
BATIMENT D'ACCUEIL

ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

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 :	19	5149 voix /	10000	voix soit	51,49%
Absents :	19	4851 voix /	10000	voix soit	48,51%
Total :	38	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 19 copropriétaires sur 38 sont présents ou représentés et possèdent 5149 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Étaient absents :

SARL ACTIMO (119) Mme ASCIONE ROBERTE (114) M. et Mme ALGE CHRISTIAN (268), Mme BRIDELANNE SYLVIE (112), M. et Mme BUJE/OLIVIER VINCENT/GERALDINE (556), M. CHECLA R Alban (145), M. DONTIE Pierre-Antoine (110), M. et Mme ENFELF CHRISTIAN (118), Mme FELDER CATHERINE (114) M. et Mme FORBEAU FRANCOIS (119) M. et Mme GUICHARD ALAIN (222), M. et Mme HIGONNET JEAN-PIERRE (818) M. et Mme MOURIEN JEAN PIERRE (110), M. et Mme HUPPIET PHELIPPE (74), SAS ODS (1349), M. et Mme PONCIELET CHRISTOPHE (224) M. et Mme ROSMY AURELIA (74), M. et Mme TOURAISSE JEAN MARC (228), M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)

PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs et en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

156

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022	Page 4
Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022	Page 5
Résolution n°6 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 pour un montant de 76 000 €.	Page 5
Résolution n°7 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection du liner de la piscine PJ : proposition AUVERGNE PISCINE EVERBLUE et JAUNE ET BLEU	Page 5
Résolution n°8 Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 07 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 6
Résolution n°9 Souscription d'un contrat de désinsectisation des logements HDA: 1554€ttc/an ci-joint; Proposition SAPIAN en attente	Page 7
Résolution n°10 suppression du bloc de boîtes aux lettres dans le bâtiment d'accueil	Page 7
Résolution n°11 AUTORISATION A DONNER A ENEDIS DE CREER UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE ENTRE LE TRANSFORMATEUR SITUE SUR LE TERRAIN DE LA COPROPRIÉTÉ ET LA VOIE PUBLIQUE SELON PLAN CI-JOINT.	Page 7
Résolution n°12 Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	Page 8
Résolution n°13 Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 8
Résolution n°14 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 9

PV AG LES RESIDENTIELLES

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



 JSG

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

412 63
356

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat

• M. DIONIZIO GILLES

Vote sur la candidature de M. DIONIZIO GILLES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1985.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DIONIZIO GILLES.

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

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTEURS

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat

• M. LAVIE Michel/Jocelyne

Vote sur la candidature de M. LAVIE Michel/Jocelyne :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1985.

L'Assemblée Générale désigne comme Scruteur(s) : M. LAVIE Michel/Jocelyne

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat

• M. SAINT GERAND Jerome

Vote sur la candidature de M. SAINT GERAND Jerome :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1985.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. SAINT GERAND Jerome.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, 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 76 334,04 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 18 3636,15 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs et en a été désigné(s) et le 1-1-2022

Paraphes

M L G D
S S G

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/06/2022

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre	1	114	voix /	10000	voix
Mme LARSEN A.ICI (114)					
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	18	5035	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024 POUR UN MONTANT DE 76 000 €.

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - 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 01/07/2023 au 30/06/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 76 000 € 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 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	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DU LINER DE LA PISCINE P. ; PROPOSITION AUVERGNE PISCINE EVERBLUE ET JAUNE ET BLEU

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - 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 liner de la piscine

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-couverture " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour 1 000 Euros TTC maximum

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

PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs à 1 en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

PC
JSG

Montants HT de l'opération	Taux HT	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 3,5% HT du montant total HT de l'opération 16 050 , soit 561,75€HT soit 674,10€TTC (forfait minimum).

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

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de syndicat principal

Démarrage des travaux prévu à la date du : MAI 2023 avec finition au plus tard le 15/06/2023
Prévoir pénalités de retard

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

- Montant : 30% , exigibilité : 15/02/23
- Montant : 70% , exigibilité : 15/04/23

L'assemblée générale donne son accord afin que la commande soit passée avant fin janvier 2023 pour une réalisation au plus tard en mai 2023

Vote sur la proposition AUVERGNE PISCINES :				
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix / 10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix / 10000	voix
Absentions :	0	0	voix / 10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix / 10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition JAUNE ET BLEU :				
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix / 10000	voix
Ont voté contre :	12	3878	voix / 10000	voix
Absentions :	0	0	voix / 10000	voix
Ont voté pour :	7	1271	voix / 10000	voix

SARL DESCA RIVES (114) M et Mme DUMAS Fabrice (114), M et Mme GAUDART PHILIPPE (228), Mme LABBAS ALICE (114), M. MADELAINE HELMUT (149), M et Mme MAHUTEAUX FRANÇOIS (441) M et Mme MARTIN JEAN - LUC (116)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

RÉSOLUTION N° 8 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 07 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Cité de répartition 0002-1 Syndicat principal - Article 24

À la suite du vote des travaux de réfection du liner de la piscine décidés à la résolution n°07 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide

- d'affecter au financement de ces travaux 100% des sommes disponibles du fonds ALUR de correspondant aux montants appelés à la date du 31/12/2022 au titre des fonds travaux ALUR.

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : 30% , le : 15/02/2023
- Montant : 70% , le : 15/04/2023

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

ML 6.D
SSG

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 9 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE DÉSINSECTISATION DES LOGEMENTS HDA: 1554ETTC/AN CI-JOINT; PROPOSITION SAPIAN EN ATTENTE

Clé de répartition 0002-1 Syndicat principal Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés
- et après en avoir délibéré,
- décide de souscrire un contrat annuel de désinsectisation des logements avec la société HDA pour 1368€ht
- Délégué le conseil syndical afin de retenir l'entreprise titulaire du marché,
- 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 : charges communes générales campus (Récupérables), et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

Vote sur la proposition HDA :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition HDA est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 10 : SUPPRESSION DU BLOC DE BOÎTES AUX LETTRES DANS LE BÂTIMENT D'ACCUEIL

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Comme précédemment évoqué, l'assemblée générale valide la suppression du bloc de boîtes aux lettres (qui ne sont pas utilisées).

Le bloc sera déposé et conservé.

Le courrier du seul occupant à l'année sera réceptionné et transmis par garden city, sous sa responsabilité

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 11 : AUTORISATION A DONNER A ENEDIS DE CREER UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE ENTRE LE TRANSFORMATEUR SITUÉ SUR LE TERRAIN DE LA COPROPRIETE ET LA VOIE PUBLIQUE SELON PLAN CI-JOINT.

Clé de répartition 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Après débats et échanges de vue, l'assemblée générale autorise ENEDIS DE CREER UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE ENTRE LE TRANSFORMATEUR SITUÉ SUR LE TERRAIN DE LA COPROPRIETE ET LA VOIE PUBLIQUE SELON PLAN CI-JOINT, A SES FRAIS, AVEC UNE OBLIGATION DE REMISE EN ETAT A L'IDENTIQUE APRES TRAVAUX

Vote sur la proposition :

PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs (en s'ils ont été désignés) et le secrétaire

Paraphes

PC 60
JSC

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

POINT D'INFORMATION N° 12 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE 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.

RÉSOLUTION N° 13 : PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ À DISTANCE PAR VISIO-CONFÉRENCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - 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.

PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original d'abord par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

M L G D
JSG

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

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

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

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

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal/an avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de € 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 2022.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre	13	3993	voix /	10000	voix
Abstentions	1	114	voix /	10000	voix
SARL DESCARVEST (114):					
Ont voté pour	5	1042	voix /	10000	voix
M. et Mme DUMAS Fabrice (114); M. et Mme GAUDART PHILIPPE (228); Mme LABRAS ALICE (114); M. MADELAINE HELMUT (148); M. et Mme MAHUTEAUX FRANCOIS (441)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2518 voix sur 5035 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE 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

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

- Être assuré de recevoir ses documents
- Éviter 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 12h30.

PV AG LES RESIDENTIELLES

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

7/10
566

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. DIONIZIO GILLÈS

LE SECRÉTAIRE

M. SAINT GERAND Jerome

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. LAVIE Michel/Jocelyne

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.



PV AG LES RESIDENTIELLES

Procès-verbal conforme à l'original dument signé par le président. In ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire