



NEXITY PARIS IGH  
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL  
CS 91340  
75646 PARIS CEDEX 13  
Téléphone : 01.43.37.69.40 - Fax : 01.71.93.84.24

NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099  
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224  
délivrée par la CCI de Paris Île de France - Garanties  
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

Envoyé en préfecture le 28/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le

ID : 092-219200466-20231226-DEL2023\_122-DE



60348132°82752.875035364162441496°0174°L4  
S: " 1/9

Commune DE MALAKOFF (VILLE)  
HOTEL DE VILLE  
PLACE DU 11 NOVEMBRE  
SERVICE BATIMENTS  
92240 MALAKOFF

Le 06/07/2021

Nos références : MS035157 / CP871597

Point Sud  
40 RUE GABRIEL CRIE

92240 MALAKOFF

Objet : procès-verbal d'assemblée générale

Madame, Monsieur, Chers clients,

Nous avons le plaisir de vous adresser le procès-verbal de l'assemblée générale de votre résidence, qui s'est tenue le 26/05/2021.

Il restitue l'ensemble des décisions prises lors de cette réunion et comporte le résultat des votes pour chacune d'entre elles.

Nous vous rappelons que ce procès-verbal est également disponible dans votre espace client [www.myNexity.fr](http://www.myNexity.fr), dans la rubrique « Mes documents ».

Nous vous en souhaitons une bonne réception et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, chers clients, l'expression de nos salutations respectueuses.

LE BEC STERENN

Gestionnaire de copropriété

Envoyé en préfecture le 28/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le



ID : 092-219200466-20231226-DEL2023\_122-DE



NEXITY PARIS IGH & GRANDS ENSEMBLES  
 85 BOULEVARD VINCENT AURIOL  
 CS 71365  
 75645 PARIS CEDEX 13

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
 Point Sud  
 40 RUE GABRIEL CRIE  
 92240 MALAKOFF

Téléphone : 01.43.37.59.40

PARIS, 26/05/2021

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Le mercredi 26 mai 2021 à 14h00

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

**IMPORTANT :**  
 La réunion se tiendra uniquement par visioconférence.  
**NE PAS SE DEPLACER A L'AGENCE NEXITY PARIS IGH**  
 BOULEVARD VINCENT AURIOL  
 75013 PARIS

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

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix soit	100,00%
Absents :	0	0	voix /	1000000	voix soit	0,00%
Total :	6	1000000	voix /	1000000	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 6 copropriétaires sur 6 sont présents ou représentés et possèdent 1000000 voix sur 1000000 voix.  
 Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.

PV AGO POINT SUD du 26/05/2021

Proces verbal communiqué à l'original de cette page par le président de la séance, vérifié et signé par les copropriétaires présents et les représentants de la séance.

*(Signature)*  
 Paraphes  
 VS  
 AS  
 FG

## 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 01/01/2019 au 31/12/2019	Page 5
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020	Page 5
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2020	Page 5
Résolution n°7 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°8 Dispense à donner au Conseil Syndical pour la mise en concurrence du Syndic (article 21, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 6
Résolution n°9 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an	Page 6
Résolution n°10 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 7
Résolution n°11 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°12 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 436.000,00 €	Page 8
Résolution n°13 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 401.935,00 €	Page 8
Résolution n°14 Décision à prendre de missionner l'Etude de Me CHEUVREUX pour analyser la situation domaniale PI à la présente convocation : lettre de mission de l'Etude Me CHEUVREUX du 02/07/2020	Page 9

PV AGO POINT SUD du 26/05/2021

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

ds  
FG

Résolution n°15	Page 8 / 14
Autorisation à donner à CAPIMMO, pour le compte du locataire SIG FRANCE, pour effectuer les travaux d'un passage pour une seconde fibre par Orange au niveau -1 pour le secours de leur locaux informatique au 5ème	Page 10
PI à la présente convocation : Courriel de BRP PARIBAS du 04/02/2021 / dossier technique des travaux	
Résolution n°16	Page 10
Décision à prendre pour la pose d'un panneau d'enlèvement des véhicules bloquant l'entrée au parking	
Résolution n°17	Page 10
Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.	
Résolution n°18	Page 11
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	
Résolution n°19	Page 11
Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	
Résolution n°20	Page 12
Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).	
Résolution n°21	Page 13
Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	

PV AGO POINT SUD du 26/05/2021

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

Paraphes  


## PROCES VERBAL

### RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- SAS IMMO ML

Vote sur la candidature de SAS IMMO ML :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance SAS IMMO ML

### RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Sont candidats :

- Association ADESSA A DOMICILE - FEDERATION NATIONALE
- SCI CAPIMMO

Vote sur la candidature de Association ADESSA A DOMICILE - FEDERATION NATIONALE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

Vote sur la candidature de SCI CAPIMMO :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateurs :

Association ADESSA A DOMICILE - FEDERATION NATIONALE  
SCI CAPIMMO

### RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Est candidat :

- M. SCHMITT Yves

Vote sur la candidature de M. SCHMITT YVES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. SCHMITT Yves

PV AGO POINT SUD du 26/05/2021

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

LS FG VY

**RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**

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

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, 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 419.902,37 € pour les opérations courantes.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020**

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

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 576.898,77 € pour les opérations courantes.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/12/2020**

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

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2020.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 7 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT**

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

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY Société par actions simplifiée au capital de 219 383 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur Immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 500 000 000 euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39990 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 1 an 1 mois 4 jours.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 27/05/2021 et prendra fin le 30/06/2022.

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

- Pour la première période du 27/05/2021 au 30/06/2021 à 3.018,66 € HT, soit 3.622,26 € TTC

PV AGO POINT SUD du 26/05/2021

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

- Pour la seconde période du 01/07/2021 au 30/06/2022 à 31.479,17 € HT, soit 37.775,00 € 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 SAS IMMO ML, 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 :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 500001 voix sur 1000000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

#### RESOLUTION N° 8 : DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC (ARTICLE 21, ALINEA 3 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

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

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit la mise en concurrence du Syndic par le Conseil syndical à chaque désignation.

La prochaine assemblée générale devra se prononcer sur cette mise en concurrence.

Ce même article laisse la possibilité à l'assemblée générale de dispenser le Conseil Syndical de cette mise en concurrence.

Après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence du contrat de Syndic pour la prochaine assemblée appelée à se prononcer sur sa nouvelle désignation.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 500001 voix sur 1000000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

#### RESOLUTION N° 9 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 AN

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

Sont candidats :

- SCI CAPIMMO
- SOCIETE EFIMMO 1
- COMMUNE DE MALAKOFF (VILLE)
- ASSOCIATION OPCO SANTE IDF
- ASSOCIATION ADESSA A DOMICILE - FEDERATION NATIONALE
- SAS IMMO ML

Vote sur la candidature de SCI CAPIMMO :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 500001 voix sur 1000000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de SOCIETE EFIMMO 1 :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix

PV AGO POINT SUD du 26/05/2021

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, la ou les scrutateurs et un ou des désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

LS FG MI

Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 500001 voix sur 1000000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de COMMUNE DE MALAKOFF (VILLE) :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 500001 voix sur 1000000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de ASSOCIATION OPCO SANTE IDF :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 500001 voix sur 1000000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de ASSOCIATION ADESSA A DOMICILE - FEDERATION NATIONALE :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 500001 voix sur 1000000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de SAS IMMO ML :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 500001 voix sur 1000000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : SCI CAPIMMO, SOCIETE EFIMMO 1, COMMUNE DE MALAKOFF (VILLE), ASSOCIATION OPCO SANTE IDF, ASSOCIATION ADESSA A DOMICILE - FEDERATION NATIONALE, SAS IMMO ML, en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2021.

#### RESOLUTION N° 10 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

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

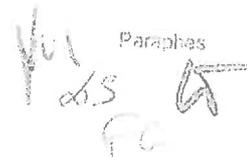
Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 4.000,00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

PV AGO POINT SUD du 26/05/2021

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

Paraphes


  
 ds
   
 FC

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 500001 voix sur 1000000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 11 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 2.000,00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 500001 voix sur 1000000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 12 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 POUR UN MONTANT DE 436.000,00 €**

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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 436.000,00 € 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 :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 13 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DE 401.935,00 €**

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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 401.935,00 € 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 :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

PV AGO POINT SUD du 26/05/2021

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

Paraphes

LS  
  
 FG  
 YW



Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 14 : DECISION A PRENDRE DE MISSIONNER L'ETUDE DE ME CHEUVREUX POUR ANALYSER LA SITUATION DOMANIALE**

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

L'assemblée générale après avoir :

- \* pris connaissance des conditions essentielles de la lettre de mission de l'Etude de Maître CHEUVREUX ;
- \* et après en avoir délibéré,

- décide de missionner l'Etude notariale CHEUVREUX, pour :

1/ Mission d'audit et d'analyse de la situation domaniale

Coût pour le SDC POINT SUD : 15.000,00 € HT soit 18.000,00 € TTC

2/ Mission d'analyse du mode de division et de gestion de l'ensemble immobilier le plus adapté eu égard à l'organisation juridique existante

Coût pour le SDC POINT SUD : 15.000,00 € HT soit 18.000,00 € TTC

- précise que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES (0003-1).

Coût global si les 2 missions sont retenues : 30.000,00 € HT soit 36.000,00 € TTC

3/ Modalités de financement :

- 50 % appel le 15/09/2021

- 50% appel le 15/12/2021

Simulation jointe au procès-verbal de l'assemblée générale.

Vote sur la proposition 1/ Mission d'audit et d'analyse de la situation domaniale :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition 2/ Mission d'analyse du mode de division et de gestion de l'ensemble immobilier le plus adapté :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition 3/ Modalités de financement :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AGD POINT SUD du 26/05/2021

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

Paraphes

**RESOLUTION N° 15 : AUTORISATION A DONNER A CAPIMMO, POUR LE COMPTE DU LOCATAIRE SIG FRANCE, POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'UN PASSAGE POUR UNE SECONDE FIBRE PAR ORANGE AU NIVEAU -1 POUR LE SECOURS DE LEUR LOCAUX INFORMATIQUE AU 5EME**

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

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire, CAPIMMO pour le compte du locataire SIG FRANCE, le souhaitant à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- \* passage pour une seconde fibre par Orange au niveau -1 pour le secours de leur locaux informatique au 5ème

telles que définies aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :

- \* se conformer à la réglementation en vigueur ;
- \* faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- \* souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- \* faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 500001 voix sur 1000000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 16 : DECISION A PRENDRE POUR LA POSE D'UN PANNEAU D'ENLEVEMENT DES VEHICULES BLOQUANTS L'ENTREE AU PARKING**

Clé de répartition : 0016-1 Parkings souterrains - Article 24

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de la pose d'un panneau d'enlèvement des véhicules bloquant l'entrée au parking.

Plus précision sortie de véhicules le week-end.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	4927	voix /	4927	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	4927	voix
Abstentions :	0	0	voix /	4927	voix
Ont voté pour :	5	4927	voix /	4927	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2464 voix sur 4927 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 17 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES.**

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

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	8	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix

PV AGO POINT SUD du 26/05/2021

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaire(s) et un élu désigné(e) et le secrétaire

Paraphes

AS FG  
MUL

Ont voté pour : 8 1000000 voix / 1000000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 500001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### POINT D'INFORMATION N° 18 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY

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

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

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

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

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

### RESOLUTION N° 19 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE

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

PJ : Conditions générales d'utilisation

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

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

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

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

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via [www.mynexity.fr](http://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](http://mynexity.fr).

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

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

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

PV AGD POINT SUD du 26/05/2021

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  


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

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 133,33 € HT, soit 160,00 € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	6	1000000	voix /	1000000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000000	voix
Ont voté pour :	6	1000000	voix /	1000000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 600001 voix sur 1000000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### POINT D'INFORMATION N° 20 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).

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

L'ART 10 précise désormais que :

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

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

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

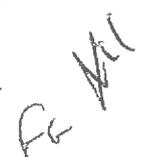
Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

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

PV AGO POINT SUD du 26/05/2021

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

LS  FG 

## POINT D'INFORMATION N° 21 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE 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
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

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

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://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

Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h05.

PV AGO POINT SUD du 23/05/2021

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

  
 Paraphé  
  


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 sus-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

SAS IMMO ML

*Henri Tanaka*

LE SECRETAIRE

M. SCHMITT Yves

LE(S) SCRUTATEUR(S)

ASSOCIATION ADESSA A DOMICILE -  
FEDERATION NATIONALE

*SIMON LAURENT*

SCI CAPIMMO

*Fabrice BONNAIK*

ADEDOM

40 rue Gabriel Cœ

92240 Malakoff

SIRET 78431351700104 N° 69999

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Texte en gras	
Texte en italique	
Texte en rouge	
Texte en bleu	
Texte en vert	
Texte en noir	



# AG0252441 - Simulation de quotes-parts

Cle de répartition : 0003-1 Charges communes générées

Code	Nom	Montants		Cotes		Montants		Cotes	
		Montant	Cote	Montant	Cote	Montant	Cote	Montant	Cote
CP0871589	91714 Société	2 751,42	0,00	2 751,42	3 301,70	0,00	3 301,70	0,00	3 301,70
CP0871587	341705 SCI	10 251,15	0,00	10 251,15	12 301,38	0,00	12 301,38	0,00	12 301,38
CP0871597	289490 Commune DE MALAKOFF (VILLE)	8 682,00	0,00	8 682,00	10 418,40	0,00	10 418,40	0,00	10 418,40
CP1031427	108844 Association OPCO SANTE IDF	3 265,82	0,00	3 265,82	3 918,33	0,00	3 918,33	0,00	3 918,33
CP1305423	79432 Association ADGESSA A DOMICILE - FEDERATION NATIONALE	2 382,96	0,00	2 382,96	2 859,53	0,00	2 859,53	0,00	2 859,53
CP1246459	88205 SAS IMMO AIL	2 677,15	0,00	2 677,15	3 240,58	0,00	3 240,58	0,00	3 240,58

## Paramètres de la simulation

Montants : sans	Montants
30 000,00	36 000,00
0,00	0,00
30 000,00	36 000,00

## Quotes parts par tonnage

Montants	Cotes
0,03	0,04
0,00	0,00
0,03	0,04

*Handwritten signatures and initials:*  
 MS  
 Co

Envoyé en préfecture le 28/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le



ID : 092-219200466-20231226-DEL2023\_122-DE