

Résidence JEAN COCTEAU
9, boulevard Paul Pochet Lagaye
63000 CLERMONT-FERRAND
N°immatriculation : AA8-833-063

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 27 AVRIL 2021**

Le vingt-sept avril deux mille vingt à onze heures,

En raison de la crise sanitaire, Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à CLERMONT FERRAND (63000), 9 boulevard Pochet Lagaye, ont, sur invitation de leur syndic, tenu l'assemblée générale à distance, par correspondance.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants,

Représentant 0 / 10 000 tantièmes :

1. Désignation du Président Art. 24 Majorité simple

Est élu au poste de président de l'assemblée, Monsieur TILLEYRE.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
/ 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

2. Election du secrétaire de séance Art. 24 Majorité simple

Est élue secrétaire de séance de l'assemblée générale, Madame VINCENT représentant le syndic CLB GESTION.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
/ 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.

Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

Le Président déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020
4. Quitus au syndic
5. Mise en concurrence du contrat de syndic
6. Election d'un conseil syndical
7. Fixation du seuil de consultation obligatoire du conseil syndical
8. Révision du budget prévisionnel 2021 – Modalités des appels
9. Approbation du budget prévisionnel 2022 – Modalités des appels
10. Modalités de l'appel de fonds de travaux 2020
11. Ouverture d'un compte CECOP
12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2021
13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2021
14. Questions diverses

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2020 Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2020, d'un montant de 124 123,34 €, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
 / 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

4. Quitus au syndic Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
 / 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

5. Mise en concurrence du contrat de syndic Art 25 Majorité absolue

Connaissance prise de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 article 20 l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence obligatoire du contrat de syndic, en 2022.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
 / 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires.

6. Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

Monsieur TILLEYRE s'est porté candidat au conseil syndical

L'Assemblée Générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

Monsieur TILLEYRE est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an

Monsieur CLEMENT s'est porté candidat au conseil syndical

L'Assemblée Générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

Monsieur CLEMENT est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an

Monsieur CROIZET s'est porté candidat au conseil syndical

L'Assemblée Générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

Monsieur CROIZET est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an

7. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale fixe à 5 000 € H.T. le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

es



La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
 / 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires.

8. Révision du budget prévisionnel 2021- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 133 570 €, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2021. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La part de charges affectée aux honoraires de syndic et à l'assurance sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
 / 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

9. Approbation du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 133 570 €, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La part de charges affectée aux honoraires de syndic et à l'assurance sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
 / 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

10. Modalités de l'appel de fonds de travaux 2020 Art. 25 Majorité absolue

En 2020 l'Assemblée Générale avait approuvé l'appel d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété avec une exigibilité au 15 novembre 2020. Compte tenu de la crise sanitaire et de ces contraintes diverses, l'Assemblée Générale entérine le fait que le fonds de travaux 2020 sera appelé au 1er mai 2021.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
 / 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires

11. Ouverture d'un compte CECOP Art. 25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic à l'effet d'ouvrir, auprès d'un établissement bancaire de son choix, un compte épargne de type CECOP au nom du syndicat des copropriétaires

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
 / 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires

12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2021 Art. 25 Majorité absolue

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0,20 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1^{er} novembre 2021, 1^{er} février 2022, 1^{er} mai 2022 et 1^{er} août 2022.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2020, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 000/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
 / 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires.

13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2021 Art. 25 Majorité absolue

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0,48 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1^{er} novembre 2021, 1^{er} février 2022, 1^{er} mai 2022 et 1^{er} août 2022.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

10 433/10 433 tantièmes de copropriété générale votent pour
 / 10 433 tantième de copropriété générale vote contre
 / 10433 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires

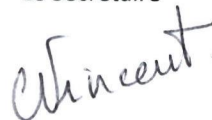
14. Questions diverses Sans vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 11h37.

Le Président



Le Secrétaire



Article 42 de la loi n° 65.657 du 10/07/65 : les actions qui ont pour objet de contester les 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (article 14 de la loi n° 85.1470 du 31/12/85).

