

Procès Verbal de ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 22/06/2023

Les copropriétaires de l'immeuble : **SDC Résidence Parc de Lisieux 4 Impasse de Lisieux, Domaine de Lisieux 31300, TOULOUSE** se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- 1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31 / 12 / 2022 - Article 24 (Majorité simple)
- 5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25 (Majorité absolue)
- 7- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 8- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) - Article 25 (Majorité absolue)
- 9- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 10- Ratification des travaux de mise en conformité du matériel de sécurité incendie de la résidence suivant devis ADI joint à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 11- Décision à prendre de procéder aux travaux de « démoussage de la couverture » de la résidence suivant devis EVOTOIT joint à la convocation - Article 25 (Majorité absolue)
- 12- Décision à prendre de procéder aux travaux de « démoussage de la couverture » de la résidence suivant devis EVOTOIT joint à la convocation *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 13- Décision à prendre de "souscrire à un nouveau contrat d'entretien de la couverture" suivant proposition reçue de la société EVOTOIT jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 14- Décision à prendre de "souscrire à un nouveau contrat d'entretien de la couverture" suivant proposition reçue de la société ADS jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 15- Décision à prendre de "souscrire à un nouveau contrat d'entretien de la couverture" suivant proposition reçue de la société SUD OUEST BATIMENT jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 16- Point d'information concernant les Parties Privatives à Usage Communs et les résolutions correspondantes 13 à 16 de l'Assemblée Générale du 24/03/2022 - Pas de vote
- 17- Point d'information concernant le sinistre vandalisme ayant affecté le portail d'accès à l'immeuble - Pas de vote
- 18- Point d'information concernant le contrôle technique quinquennal des ascenseurs desservant l'immeuble adopté lors de l'Assemblée Générale du 24/03/2022 - Pas de vote
- 19- Point d'information concernant les travaux adoptés lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24/03/2022 - Pas de vote
- 20- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES - Article 25 (Majorité absolue)
- 21- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES *** Si vote en deuxième lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 22- Questions diverses - Pas de vote

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :	27 copropriétaires représentant 7284.0 / 10000.0 ièmes
Etaient ABSENTS :	21 copropriétaires représentant 2716.0 / 10000.0 ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la cloture de la séance : Huguette Layet / Filly (97), Eric Gotteland (68), Ods (249), Bernard Capitan (72), Jean Yves Cortes (164), Jean Marc Tourasse (328), Martine Huicq (68), Rpmg (198), Laurent Et Anaïs

Brustier Et Raynaud (66), Noel Sourdille (71), Alexandre Et Séverine Casanova Pierron (173), Alain Tollitte (138), Levy / Drummer (100), Claude Tessier (133), Monnier / Sompayrac (70), Ods 2 (210), Capimo 121 (236), Pierre Leveque, Jean Luc Para, Pierre Leveque (139), Michel Jouhandin (136)

La séance a débuté le 22 juin 2023 à 14:40:47 (GMT+01:00) Paris

1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection de la présidence de séance :

La candidature de Monsieur MICHEL ou à défaut un copropriétaire présent à la présidence de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	65,65%	3429.0 / 5223.0	16 / 21
Contre	0,00%	0.0 / 5223.0	0 / 21
Abstention	34,35%	1794.0 / 5223.0	5 / 21

Se sont exprimés : 21 / 21

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Vincent Vialard (70), Patrick Swirc (294), Thierry Dumont (147), Appart City S024 (1181)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Appart City S024 (1181)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :

La candidature de M. FALIN candidat présent en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	75,37%	5490.0 / 7284.0	22 / 27
Contre	0,00%	0.0 / 7284.0	0 / 27
Abstention	24,63%	1794.0 / 7284.0	5 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Vincent Vialard (70), Patrick Swirc (294), Thierry Dumont (147), Appart City S024 (1181)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Appart City S024 (1181)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).

Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :

La candidature du cabinet C.G.S. en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	75,37%	5490.0 / 7284.0	22 / 27
Contre	0,00%	0.0 / 7284.0	0 / 27
Abstention	24,63%	1794.0 / 7284.0	5 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Vincent Vialard (70), Patrick Swirc (294), Thierry Dumont (147), Appart City S024 (1181)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Appart City S024 (1181)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022- Article 24 (Majorité simple)

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat.

Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 43 586,58 € dont 36 111,42€ au titre des opérations courantes et de 7 475,16 € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible. Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/2022 sont mis aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	75,37%	5490.0 / 7284.0	22 / 27
Contre	0,00%	0.0 / 7284.0	0 / 27
Abstention	24,63%	1794.0 / 7284.0	5 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Vincent Vialard (70), Patrick Swirc (294), Thierry Dumont (147), Appart City S024 (1181)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Appart City S024 (1181)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5- Budget prévisionnel N+2 – Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 41 480,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,58%	6671.0 / 7284.0	23 / 27
Contre	0,00%	0.0 / 7284.0	0 / 27
Abstention	8,42%	613.0 / 7284.0	4 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Vincent Vialard (70), Patrick Swirc (294), Thierry Dumont (147)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25 (Majorité absolue)

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat.

Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	65,19%	6519.0 / 10000.0	23 / 27
Contre	2,94%	294.0 / 10000.0	1 / 27
Abstention	4,71%	471.0 / 10000.0	3 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont opposés à la décision : Patrick Swirc (294)

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Vincent Vialard (70), Daniel Mazuir (299)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

7- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat.

Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Cette résolution est non votée

8- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) - Article 25 (Majorité absolue)

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet C.G.S. conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (Loi Macron).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	52,24%	5224.0 / 10000.0	18 / 27
Contre	11,49%	1149.0 / 10000.0	5 / 27
Abstention	9,11%	911.0 / 10000.0	4 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont opposés à la décision : Jacques Adnet (559), Vincent Vialard (70), Patrick Swirc (294), Jean Luc Para (79), Thierry Dumont (147)

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Pierre Vial (277), Daniel Mazuir (299), Francois Mahuteaux (233)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

9- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet C.G.S. conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (Loi Macron).

Cette résolution est non votée

10- Ratification des travaux de mise en conformité du matériel de sécurité incendie de la résidence suivant devis ADI joint à la convocation- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée, après examen et discussion, décide de ratifier les travaux de mise en conformité du matériel de sécurité incendie de la résidence pour un montant de 4 801,38 € HT avec au préalable :

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 192,00 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	90,46%	6589.0 / 7284.0	24 / 27
Contre	0,00%	0.0 / 7284.0	0 / 27
Abstention	9,54%	695.0 / 7284.0	3 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Daniel Mazuir (299), Patrick Swirc (294)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

11- Décision à prendre de procéder aux travaux de « démoussage de la couverture » de la résidence suivant devis EVOTOIT joint à la convocation - Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux suivant avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 3 711,25€ HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 4 000 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 148,00 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	19,85%	1985.0 / 10000.0	13 / 27
Contre	49,03%	4903.0 / 10000.0	12 / 27
Abstention	3,96%	396.0 / 10000.0	2 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont opposés à la décision : Bernard Fleurence (68), Michel Berthelot (71), Jean Pierre Garnier (71), Vincent Vialard (70), Jean Louis Martin (237), Pierre Vial (277), Yves Gallea (98), Marc Andre Guerville (140), Francois Mahuteaux (233), Francois Barthes (139), Jean Luc Para (79), Monnier / Ladoue (68), Patrick Huguies (434)

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Patrick Swirc (294)

Rejetée

12- Décision à prendre de procéder aux travaux de « démoussage de la couverture » de la résidence suivant devis EVOTOIT joint à la convocation *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux suivant avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 3 711,25€ HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 4 000 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 148,00 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	23,97%	1746.0 / 7284.0	10 / 27
Contre	68,27%	4973.0 / 7284.0	13 / 27
Abstention	7,76%	565.0 / 7284.0	4 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont opposés à la décision : Bernard Fleurence (68), Michel Berthelot (71), Jean Louis Martin (237), Pierre Vial (277), Marc Andre Guerville (140), Francois Mahuteaux (233), Francois Barthes (139), Jean Luc Para (79), Monnier / Ladoue (68), Patrick Huguies (434)

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Jean Pierre Garnier (71), Patrick Swirc (294), Yves Gallea (98)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Yves Gallea (98)

Cette résolution est Refusée à la majorité

13- Décision à prendre de "souscrire à un nouveau contrat d'entretien de la couverture" suivant proposition reçue de la société EVOTOIT jointe à la convocation- Article 24 (Majorité simple)

Le Syndic informe l'Assemblée que le contrat d'entretien de la toiture en cours auprès de la société ATTILA est facturé 2 160,00 € TTC.

L'Assemblée Générale, après examen et discussion du devis joint à la présente convocation, met aux voix la souscription d'un contrat d'entretien de la couverture moyennant un montant de 765,00 € HT, soit 918,00 € TTC/an, et :

- Autorise le syndic à souscrire le contrat d'entretien et de maintenance.
- Demande que la somme de 1 000,00 € soit intégrée aux budgets prévisionnels en cours et à venir.
- La nature juridique de ce contrat est : charge identifiée "récupérable".
- Mode de répartition de la charge : la nature de charge commune générale est retenue.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	34,03%	2479.0 / 7284.0	12 / 27
Contre	54,48%	3968.0 / 7284.0	10 / 27
Abstention	11,49%	837.0 / 7284.0	5 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont opposés à la décision : Jacques Adnet (559), Bernard Fleurence (68), Jean Louis Martin (237), Pierre Vial (277), Yves Gallea (98), Marc Andre Guerville (140), Francois Mahuteaux (233), Francois Barthes (139), Jean Luc Para (79), Monnier / Ladoue (68), Patrick Huguies (434), Thierry Dumont (147)

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Michel Berthelot (71), Jean Pierre Garnier (71), Daniel Mazuir (299), Patrick Swirc (294)

Cette résolution est Refusée à la majorité

14- Décision à prendre de "souscrire à un nouveau contrat d'entretien de la couverture" suivant proposition reçue de la société ADS jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)

Le Syndic informe l'Assemblée que le contrat d'entretien de la toiture en cours auprès de la société ATTILA est facturé 2 160,00 € TTC.

L'Assemblée Générale, après examen et discussion du ou des devis joint(s) à la présente convocation, met aux voix la souscription d'un contrat d'entretien de la couverture moyennant un montant de 1 839,50 € HT, soit 2 207,40 € TTC/an, et :

- Autorise le syndic à souscrire le contrat d'entretien et de maintenance.
- Demande que la somme de 2 300,00 € soit intégrée aux budgets prévisionnels en cours et à venir.
- La nature juridique de ce contrat est : charge identifiée "récupérable".
- Mode de répartition de la charge : la nature de charge commune générale est retenue.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	7,67%	559.0 / 7284.0	1 / 27
Contre	84,87%	6182.0 / 7284.0	22 / 27
Abstention	7,45%	543.0 / 7284.0	4 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont opposés à la décision : Jacques Adnet (559)

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Michel Berthelot (71), Jean Pierre Garnier (71), Daniel Mazuir (299)

Cette résolution est Refusée à la majorité

15- Décision à prendre de "souscrire à un nouveau contrat d'entretien de la couverture" suivant proposition reçue de la société SUD OUEST BATIMENT jointe à la convocation- Article 24 (Majorité simple)

Le Syndic informe l'Assemblée que le contrat d'entretien de la toiture en cours auprès de la société ATILA est facturé 2 160,00 € TTC.

L'Assemblée Générale, après examen et discussion du ou des devis joint(s) à la présente convocation, met aux voix la souscription d'un contrat d'entretien de la couverture moyennant un montant de 6 540,00 € HT, soit 7 848,00 € TTC/an, et :

- Autorise le syndic à souscrire le contrat d'entretien et de maintenance.
- Demande que la somme de 8 000,00 € soit intégrée aux budgets prévisionnels en cours et à venir.
- La nature juridique de ce contrat est : charge identifiée "récupérable".
- Mode de répartition de la charge : la nature de charge commune générale est retenue.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	7,67%	559.0 / 7284.0	1 / 27
Contre	80,83%	5888.0 / 7284.0	21 / 27
Abstention	11,49%	837.0 / 7284.0	5 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont opposés à la décision : Jacques Adnet (559)

Se sont abstenus : Michel Werli (102), Michel Berthelot (71), Jean Pierre Garnier (71), Daniel Mazuir (299), Patrick Swirc (294)

Cette résolution est Refusée à la majorité

16- Point d'information concernant les Parties Privatives à Usage Communs et les résolutions correspondantes 13 à 16 de l'Assemblée Générale du 24/03/2022 - Pas de vote

Le syndic rappelle à l'Assemblée que cette dernière avait, en date du 24/03/2022, adopté, lors des résolutions 13 à 16 de l'AG 2022, des résolutions visant à :

- Décision prendre de procéder à une mission d'évaluation des lots PPUC
- Décision à prendre de valider une mission d'assistance et d'accompagnement du syndicat des copropriétaires d'un avocat dans le cadre de l'évaluation des lots PPUC
- Décision à prendre d'autoriser le Conseil syndical, après obtention de l'évaluation réalisée par l'expert désigné, d'entamer des discussions en vue de formuler une offre d'achat au propriétaire des lots PPUC
- Décision à prendre de valider une mission d'assistance et d'accompagnement du syndicat des copropriétaires par un cabinet d'avocat dans le cadre de l'achat des lots PPUC.

Le Syndic rappelle à l'Assemblée que la somme de 9 000 € HT a été appelé au Syndicat conformément aux autorisations adoptées lors de la dernière Assemblée.

Le dossier semblant stagner, il serait envisageable d'inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée de l'année 2024 l'annulation de ces résolutions et le remboursement des fonds appelés en date du 24/03/2022.

L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

17- Point d'information concernant le sinistre vandalisme ayant affecté le portail d'accès à l'immeuble - Pas de vote

Le Syndic informe l'Assemblée qu'en date du 05/09/2022, un véhicule a percuté le portail de la copropriété suivant cliché joint à la convocation laissant apparaître les dommages.

Le sinistre a donc été déclaré à la compagnie d'assurance garantissant l'immeuble pour prise en charges des mesures conservatoires (facture ASO d'un montant de 757,50 € HT) et aux travaux de remplacement (devis ASO d'un montant de 7 755,79 € HT).

Le Syndic joint également à la convocation la copie du chèque correspondant à l'indemnité immédiate L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

18- Point d'information concernant le contrôle technique quinquennal des ascenseurs desservant l'immeuble adopté lors de l'Assemblée Générale du 24/03/2022 - Pas de vote

Le syndic rappelle qu'il avait été décidé, lors de l'AG du 24/03/2022, de faire procéder aux travaux de contrôle technique quinquennal des ascenseurs avec option assistance Maîtrise d'Ouvrage pour un montant de 460 € HT par an.

Le Syndic joint à la convocation la copie du courriel reçu de Mme MICHEL, Directrice, laissant apparaître que l'ensemble des prestations obligatoires sont bien mises en œuvre, aux frais exclusifs de la société d'exploitation. L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

19- Point d'information concernant les travaux adoptés lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24/03/2022 - Pas de vote

Le syndic rappelle à l'assemblée qu'il avait été adopté, lors des résolutions 8 & 10 de l'AG du 24/03/2022, les travaux suivants :

- travaux de sécurisation de la couverture : travaux réalisés par la société ATTILA suivant copie de la facture datée du 12/09/2022 jointe à la convocation

- travaux de réfection de la façade côté sauna : travaux exécutés par la société SUD-OUEST-BATIMENT suivant copie de la facture datée du 22/07/2022 jointe à la convocation.

Le Syndic joint également à la convocation la copie du justificatif reçu du courtier conseil de la copropriété laissant apparaître que le sinistre déclaré n'était pas garanti.

Le Syndic informe également l'Assemblée que les travaux de remplacement de la carte à bouton cabine ont bien été remplacés au niveau des 2 appareils desservant l'immeuble, après accord du Conseil Syndical, suivant copie du devis joint à la convocation.

L'Assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

20- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES - Article 25(Majorité absolue)

Le syndic rappelle qu'il est souvent constaté des absences de documents dans les archives du syndicat lors des changements successifs de Syndic.

Le syndic informe l'assemblée qu'après négociation auprès de la société PRO ARCHIVES, il a obtenu pour les clients du cabinet CGS un tarif préférentiel négocié à un montant de 3,50€ HT/ Lot (le montant initial étant de 3,95€HT/Lot).

L'assemblée met aux voix le principe de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat auprès de la société PRO ARCHIVES. Les budgets en cours et votés sont modifiés par l'ajout d'une ligne en charges communes générales non récupérables : gestion des archives contrat PRO ARCHIVES pour un montant de 423,50 € HT.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	
Pour	60,39%	6039.0 / 10000.0	21 / 27
Contre	11,43%	1143.0 / 10000.0	5 / 27
Abstention	1,02%	102.0 / 10000.0	1 / 27

Se sont exprimés : 27 / 27

Se sont opposés à la décision : Jacques Adnet (559), Bernard Fleurence (68), Vincent Vialard (70), Daniel Mazuir (299), Thierry Dumont (147)

Se sont abstenus : Michel Werli (102)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

21- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES *Si vote en deuxième lecture- Article 24 (Majorité simple)**

Le syndic rappelle qu'il est souvent constaté des absences de documents dans les archives du syndicat lors des changements successifs de Syndic.

Le syndic informe l'assemblée qu'après négociation auprès de la société PRO ARCHIVES, il a obtenu pour les clients du cabinet CGS un tarif préférentiel négocié à un montant de 3,50€ HT/ Lot (le montant initial étant de 3,95€HT/Lot).

L'assemblée met aux voix le principe de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat auprès de la société PRO ARCHIVES. Les budgets en cours et votés sont modifiés par l'ajout d'une ligne en charges communes générales non récupérables : gestion des archives contrat PRO ARCHIVES pour un montant de 423,50 € HT.

Cette résolution est non votée

22- Questions diverses - Pas de vote

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine assemblée : / / (sauf imprévu).

- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :

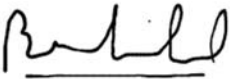
- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer:

- Remarques sur la tenue de l'immeuble :

- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 22 juin 2023 à 15:44:05 (GMT+01:00) Paris

<p>Le président Bernard Michel</p> 	<p>Le secrétaire Gestionnaire Copropriété</p> 	<p>Les scrutateurs Baptiste & Stephanie Falin Grandgirard</p> 
--	---	---

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. 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. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."