



PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale ordinaire du 10 septembre 2020

Les copropriétaires de l'EHPAD PIERREFITTE sis rue du Moulin à PIERREFITTE-SUR-AIRE (55260) se sont réunis en assemblée générale le **10 septembre 2020 à 14:00** sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.
L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 6 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 3661 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du président de séance.

- Mme **HERITIER Alexandra** est désigné(e) comme président de séance dans les conditions de majorité de l'article 24.

- du (des) scrutateur(s)

- Mme **KLEIN Renate** Est (sont) désigné(e)(s) comme scrutateur(s)

- du (de la) secrétaire de séance :

- M. **REGNAULT Jean-Claude** assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les 3661 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Liste des copropriétaires présents ou représentés

ALTERA SARL (335/10000, représenté par KLEIN Renate), CLAVEL Edith (999/10000, représenté par HERITIER Alexandra), DE CIAN Sabine (999/10000, représenté par HERITIER Alexandra), MEYER Pierre (664/10000, représenté par HERITIER Alexandra), SCHMITT Gilles (329/10000, représenté par KLEIN Renate), THUET Mireille (335/10000, représenté par KLEIN Renate)

Liste des copropriétaires présents

Liste des copropriétaires représentés

ALTERA SARL (335/10000, représenté par KLEIN Renate), CLAVEL Edith (999/10000, représenté par HERITIER Alexandra), DE CIAN Sabine (999/10000, représenté par HERITIER Alexandra), MEYER Pierre (664/10000, représenté par HERITIER Alexandra), SCHMITT Gilles (329/10000, représenté par KLEIN Renate), THUET Mireille (335/10000, représenté par KLEIN Renate)

Liste des absents et non représentés

BLOQUEAU Philippe (664/10000), CORULOT Monique (335/10000), DU GARDIN Isabelle (1005/10000), FROEHLICH Hélène (335/10000), FROEHLICH Nathalie (335/10000), FROEHLICH Philippe (329/10000), GROSSE Jean-Marie (664/10000), GROSSE Yves (335/10000), HARTMANN Christiane (670/10000), KAUFFMANN Charlène (666/10000), KISS Samuel (666/10000), SAUCET Anthony (335/10000)

Récapitulatif chiffré des présents et représentés

	Présents	Représentés	Absents	Total
Copropriétaires	0	6	12	18
Tantièmes	0	3661	6339	10000

Copropriétaire(s) arrivé(s) au cours de l'assemblée : Néant

Copropriétaire(s) parti(s) au cours de l'assemblée : Néant

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Résolution N° 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

L'assemblée générale désigne Mme HERITIER Alexandra en qualité de président.

Est élu Président : Mme HERITIER Alexandra

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	12	18	6	0	0
Tantièmes	3661	6339	10000	3661	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Ont voté pour : ALTERA SARL (335/10000) CLAVEL Edith (999/10000) DE CIAN Sabine (999/10000) MEYER Pierre (664/10000) SCHMITT Gilles (329/10000) THUET Mireille (335/10000)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

L'assemblée générale désigne Mme KLEIN Renate en qualité de scrutateur.

Est élu Scrutateur : Mme KLEIN Renate

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	12	18	6	0	0
Tantièmes	3661	6339	10000	3661	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Ont voté pour : ALTERA SARL (335/10000) CLAVEL Edith (999/10000) DE CIAN Sabine (999/10000) MEYER Pierre (664/10000) SCHMITT Gilles (329/10000) THUET Mireille (335/10000)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

RK 04 AH

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Se présente comme Secrétaire : M. REGNAULT Jean-Claude

Est élu Secrétaire : M. REGNAULT Jean-Claude

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	12	18	6	0	0
Tantièmes	3661	6339	10000	3661	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ALTERA SARL (335/10000) CLAVEL Edith (999/10000) DE CIAN Sabine (999/10000) MEYER Pierre (664/10000) SCHMITT Gilles (329/10000) THUET Mireille (335/10000)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 4 : EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE GESTION ARRETES AU 31/12/2019

L'assemblée, après en avoir délibéré, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 3.576,90 € ainsi que la répartition qui en est faite entre les copropriétaires.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	12	18	6	0	0
Tantièmes	3661	6339	10000	3661	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : ALTERA SARL (335/10000) CLAVEL Edith (999/10000) DE CIAN Sabine (999/10000) MEYER Pierre (664/10000) SCHMITT Gilles (329/10000) THUET Mireille (335/10000)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 5 : QUITUS ADMINISTRATIF ET FINANCIER AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETEE AU 31/12/2019

L'assemblée, après en avoir délibéré, donne quitus entier et sans réserve à C. P. R. IMMOBILIER pour sa gestion de la période arrêtée au 31/12/2019.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	12	18	6	0	0
Tantièmes	3661	6339	10000	3661	0	0

RK 4 AH 3/6

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : ALTERA SARL (335/10000) CLAVEL Edith (999/10000) DE CIAN Sabine (999/10000) MEYER Pierre (664/10000) SCHMITT Gilles (329/10000) THUET Mireille (335/10000)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 6 : FIXATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2021

L'assemblée, après en avoir délibéré, approuve le budget des dépenses prévisionnelles courantes pour l'exercice 2021 d'un montant de 4.000,00 €. L'appel de fonds sera appelé aux copropriétaires en 1 fois et sera exigible le 1er jour de l'année civile. En cas de retard de paiement et 30 jours après mise en demeure faite par le syndic, le copropriétaire retardataire sera redevable de la totalité de sa quote-part du budget prévisionnel de l'exercice.

Votants	Présents			Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	12	18	6	0	0
Tantièmes	3661	6339	10000	3661	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : ALTERA SARL (335/10000) CLAVEL Edith (999/10000) DE CIAN Sabine (999/10000) MEYER Pierre (664/10000) SCHMITT Gilles (329/10000) THUET Mireille (335/10000)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 7 : NOMINATION DU SYNDIC

L'assemblée générale nomme comme syndic la SAS C.P.R. IMMOBILIER représentée par son Président Monsieur Régis CAPPELAERE, titulaire d'une autorisation délivrée par le procureur de la cour d'appel de Nancy.

Garantie financière assurée par la Chambre Nationale des Huissiers de Justice.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans et 10 mois, qui commencera le 10 septembre 2020 et se terminera le 30 juin 2023.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée soit 3.121,00 € T.T.C. (taux de TVA en vigueur)

L'assemblée générale désigne Mme HERITIER Alexandra, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Votants	Présents			Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	12	18	6	0	0
Tantièmes	3661	6339	10000	3661	0	0

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour : ALTERA SARL (335/10000) CLAVEL Edith (999/10000) DE CIAN Sabine (999/10000) MEYER Pierre (664/10000) SCHMITT Gilles (329/10000) THUET Mireille (335/10000)

Ont voté contre : Néant

RK

SH AH

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 7 : Résultat du vote à l'article 24

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	12	18	6	0	0
Tantièmes	3661	6339	10000	3661	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Ont voté pour : ALTERA SARL (335/10000) CLAVEL Edith (999/10000) DE CIAN Sabine (999/10000) MEYER Pierre (664/10000) SCHMITT Gilles (329/10000) THUET Mireille (335/10000)

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 8 : FIXATION DU MONTANT A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE, CONFORMEMENT A L'ARTICLE 21 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 COMPLETEE PAR LA LOI N° 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN

L'assemblée fixe le montant des marchés et des nouveaux contrats à 1.200,00 € TTC à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	12	18	6	0	0
Tantièmes	3661	6339	10000	3661	0	0

la résolution est **SANS DECISION POSSIBLE**

Ont voté pour : ALTERA SARL (335/10000) CLAVEL Edith (999/10000) DE CIAN Sabine (999/10000) MEYER Pierre (664/10000) SCHMITT Gilles (329/10000) THUET Mireille (335/10000)

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 8 : Résultat du vote à l'article 24

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	12	18	6	0	0

RK 03 AH

Tantièmes	3661	6339	10000	3661	0	0
-----------	------	------	-------	------	---	---

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : ALTERA SARL (335/10000) CLAVEL Edith (999/10000) DE CIAN Sabine (999/10000) MEYER Pierre (664/10000) SCHMITT Gilles (329/10000) THUET Mireille (335/10000)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 9 : QUESTIONS DIVERSES : POINT SUR LA COPROPRIÉTÉ

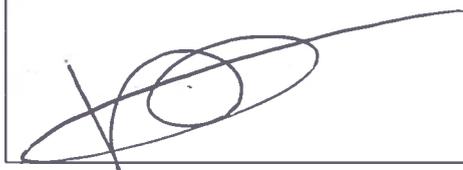
L'assemblée en prend acte.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **14 heures 55 minutes**.

Mme HERITIER Alexandra

Mme KLEIN Renate

M. REGNAULT Jean-Claude





Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIÉE

« 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

COMMENTAIRES :

(1) Préciser les réserves éventuellement formulées sur la régularité des décisions par les copropriétaires opposants.

RK et AH