

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Le 18 novembre 2022 à 14H00 heures, les copropriétaires de la copropriété LE VINCI sise 1A-1B boulevard Vauban 41000 BLOIS, se sont réunis en Assemblée Générale après convocation par le syndic et par suite de la demande du conseil syndical, et qui fait suite à la dernière Assemblée Générale, afin de délibérer sur l'ordre du jour adressé avec la convocation :

1. Election du Président de Séance (Art.24)
2. Election du Scrutateur (Art.24)
3. Election du Secrétaire de Séance (sans vote)
4. Désignation-renouvellement des membres du Conseil Syndical (Art.25 et Art.25.1)
5. Approbation des comptes de l'exercice 2021/2022 du 1/07/2021 au 31/06/2022 (Art.24)
6. Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2023/24 du 1/07/2023 au 30/06/2024 (Art.24)
7. Vote du montant du fonds travaux et modalités de placement financier pour l'exercice 2023-24 (Art.24)
8. La réquisition aux forces de l'ordre d'accéder aux parties communes de la résidence ainsi qu'au parking en sous-sol (Art.24)
9. Désignation du syndic Laforêt - Agence du Centre (Art.25 et Art.25.1)
10. Questions diverses

16 Copropriétaires sont présents ou représentés soit 2 190 tantièmes.

Ils représentent : 16 voix soit 2 190 tantièmes sur 10 000èmes des parties communes générales.

48 Copropriétaires absents et non représentés soit 7 810 tantièmes :

AGUILHON	155	KEINTZ	93
SCI AMG IMMO	126	L'HEVEDER	196
AZOUGAGH	116	LAMARQUE	129
BAUDOU	108	LEMARCHAND	67
BELKACEMI	78	LOUREIRO	83
BOKAN	163	MAIRIE DE MEDICIS	253
BRAUN	85	MARQUIS	197
CAMBERVELLE NELLY Chez Melle CAMBERVELLE	74	MECHATTE	131
CHOBEAU	113	MOLINA	118
COLLET	106	NORAIS	70
COUNILLET	124	ODS SAS	654
CUSANO	294	OLIVIERI	76
DALKIC	73	PISSOT	378
DEMEY	441	PLANCOT -FESQUET	98
DUMAS	72	PLANTIVE	69
FAVRON	146	PRAMOTTON	505
GIRARDET	136	RAIMBAULT	109
HEINTZ	109	RAYNIER	93
HERRMANN	85	SARRAZIN	72
HUMMEL	227	SAS COSIMO	142
IDOT	116	SCHLOSSER	156
INDIVISION POLGE OUJEMAA	360	SOULIER	163
JACQUES -HERRY	95	TANCHOUX	92
SCI JPS	118	TEYSSIER	346

### 1<sup>ère</sup> Résolution : Election du Président de Séance de l'Assemblée. (Art.24)

L'Assemblée Générale décide de nommer comme Président de Séance : M PIQUET.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 16 votes soit 2 190 tantièmes.

La 1<sup>ère</sup> résolution est adoptée

### 2<sup>ème</sup> Résolution : Election du Scrutateur de l'Assemblée. (Art.24)

L'Assemblée Générale décide de nommer comme Scrutatrice Mme KRUTUL

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 16 votes soit 2 190 tantièmes.

La 2<sup>ème</sup> résolution est adoptée

**3<sup>ème</sup> Résolution : Election du Secrétaire de Séance. (sans vote)**

L'Assemblée Générale nomme comme Secrétaire de Séance le Syndic conformément à l'article n°15 du décret du 17 mars 1967.

**4<sup>ème</sup> Résolution : Désignation-renouvellement des membres du Conseil Syndical. (Art.25 et Art. 25.1)**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et 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 d'un an,

➤ M. PIQUET

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 16 votes soit 2 190 tantièmes

➤ M. FAVRON

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 16 votes soit 2 190 tantièmes.

➤ M. DURAND

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 16 votes soit 2 190 tantièmes.

**La 4<sup>ème</sup> résolution (articles 25 et 25-1) est adoptée,**

**5<sup>ème</sup> Résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2021/2022 du 1/07/2021 au 30/06/2022. (Art.24)**

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice 2021/2022 du 1/07/2021 au 30/06/2022 d'un montant de 61 125.51 € de charges courantes ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : 1 vote de M Chireux soit 179 tantièmes .

VOTES POUR : 15 votes soit 2 011 tantièmes

**La 5<sup>ème</sup> résolution est adoptée**

**6<sup>ème</sup> Résolution : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024. (Art.24)**

Le budget détaillé par poste de dépenses a été élaboré par le Syndic, assisté par le Conseil Syndical. Les appels provisionnels en proportion du budget seront appelés en 4 trimestres et d'avance. L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 débutant au 1/07/2023 et finissant le 30/06/2024 arrêté à la somme de 58 000.00 €.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 16 votes soit 2 190 tantièmes

**La 6<sup>ème</sup> résolution est adoptée**

**7<sup>ème</sup> Résolution : Vote du montant du fonds travaux et modalités de placement financier pour l'exercice 2023-24. (Art.24)**

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux.

Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'Assemblée Générale arrête son montant à 2 900.00 €.

Ce fonds sera appelé le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

Pour répondre aux exigences légales, l'Assemblée Générale décide que ces fonds seront placés sur un livret A ou B, en fonction de la situation de la copropriété.

Les produits financiers générés seront affectés au fonds travaux.

L'Assemblée Générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires et ne donnent donc pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 16 votes soit 2 190 tantièmes.

**La 7<sup>ème</sup> résolution est adoptée**

**8<sup>ème</sup> Résolution : La réquisition aux forces de l'ordre d'accéder aux parties communes de la résidence ainsi qu'au parking en sous-sol. (Art.24)**

L'assemblée générale décide de donner l'autorisation à la police de pénétrer dans l'immeuble afin d'exercer une surveillance dans les parties communes (article de la loi L126-1 code de la construction de l'habitation)

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 16 votes soit 2 190 tantièmes

**La 8<sup>ème</sup> résolution est adoptée.**

ACK

10



**9<sup>ème</sup> Résolution : Désignation de l'Administrateur de biens Laforêt - Agence du Centre. (Art.25 et Art.25.1)**

L'Assemblée Générale nomme Syndic LAFORET- Agence du Centre représentée par M. Cédric SARRADE – LOUCHEUR, titulaire de la carte professionnelle – CPI n°41012018000026347 délivrée par la CCI du Loir et Cher (41) - Garantie financière assurée par CEGC.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui commencera le 18 novembre 2022 et se terminera 14 mois plus tard soit le 18 janvier 2024. 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. L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 16 votes soit 2 190 tantièmes.

**La 9<sup>ème</sup> résolution est adoptée.**

**10<sup>ème</sup> Résolution : Questions diverses. (Sans vote)**

Discussion des copropriétaires sur la vie de la copropriété et les attentes des copropriétaires

- Rappel aux usagés : respecter le rangement dans le local vélo du bat B
- Devis de reprises de bordures dans certains jardins privatifs

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 14 h 44 après avoir rappelé que le procès-verbal de la présente Assemblée Générale devra être notifié par les soins du Syndic aux copropriétaires défaillants ou opposants dans les conditions prévues par l'article 42 alinéa de la loi du 10 juillet 1965.

Aux termes de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, article 59

*Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.*

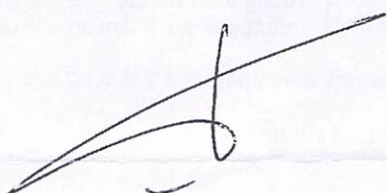
*Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, 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.*

*En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.*

*Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25.*

L'article 18 du décret du 17 mars 1967 ajoute : « La notification [de la décision] doit mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42 (alinéa 2) de ladite loi. »

LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE

