

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

CLAIRE RIVE

46220 PRAYSSAC

Le **mardi 29 novembre 2022** à 11h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis VISIOCONFERENCE

Copropriétaires présents et représentés:

Melle ALMEIDA Maria de Fatima (1919) représentant M&ME LO GUIDICE Fabrice (833), Mr ROGER Marc (967) - M&ME BAUDET Laurence (597) - M&ME BOUALLOU Chakib (947) - M ou Mme BOUDET Stéphane (597) - M&ME BRAUD Sylvain (947) - M&ME BROUSMICHE Jean-Michel (958) - IND BRUNET (972) - Mr CALOIN Xavier (958) - M&ME CARRUGGI Bernard et Elysaabeth (947) - M&ML CATTET/JOURDAN José/Claire (1015) - Mr CLAZER Georges (1015) - M&ME COCHAIN Jany (972) - M&ME DASSIER Patrick (972) - M&ME DE GOUELLO Armel (947) - M&ME DELBECQUE Sébastien (972) - M ou Mme DUTIER Michel (958) - Mme FAVORY Véronique (628) - M&ME GAILLARD Joël (972) représentant IND BIZAGUET - LHUILLIER (972), MME BRUN Chantal (947), M&ME LOEW Daniel (947), M&ME POULARD Patrice (958) - MR GAILLOT Francis (694) représentant M/ME DUBOIS Didier (947), M ou Mme TARBY Jean-Claude (947) - M&ME GARCIA-BOCHET José (967) - M&ME GARRIGUES Laurent (947) - M&ME GOURAUD Jean-Pierre (870) - MR HARINCK Bernard (695) - MME JOLIVET Isabelle (572) - M&ME MEURICE Philippe (967) - M&ME MOLINIER Laurent (972) - M&ME MORTIER Jean-Michel (972) - M&ME PARVANCHERE Yves (972) - M&ME PATTIE Graham (967) - MR PEPIOT Pascal (628) - M&ME PORTES (597) - M ou Mme PRESNEAU Benoit (947) - M&ME PROUVOST Xavier (958) - M&ME PUEL Jean Luc (972) - M&ME SAVARD Franck (972) - M&ME SENOCQ Francis (972) - M&ME SOYEZ Jérôme (972) - IND TABOURIN - LEDUC Michel - Karine - Mathieu (972) - IND TABOURIN -LEDUC Michel - Karine (967) représentant Mr BELLUOT Alain (1015), Mme CHABERT Liliane (972) - M&ME THEVENIN Philippe (972) - MR TIBORKEN Karim (597) - M&ME VANDENABEELE Mickael (947) - SARL VESTA M CH BOURNAIS (2415) - M&ME VIGNOBLE Guy (967) - M&ME VINEIS (958) - Mr VOILQUIN Benjamin (967) -

sont présents ou représentés : 56 / 103 copropriétaires, totalisant 53173 / 95178 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr ARNAULT Denis (958), MR BADAOUI Issam (967), M&ME BARON Christian (1015), M&ME BECK (947), M&ME BECU Pascal (972), Mr BICK Jonathan (947), M&ME BLANCO Laurent (628), M&ME BLARINGHEM (972), Mr CAILLAUX Lionel (972), M&ME CATTOEN Christian (947), M&ME CHATELAIN Patrick (700), Mr CHOQUET Philippe (967), M&ME CIANO Jean Christophe (947), SYND CLAIRE RIVE (0), M&ME CLANET Michel (958), MME COCHEREAU-LELEU Sylvie (947), MR COLOMBANI Jean Pierre (947), M & Mme COULOM Christian et Colette (976), M ou Mme CZOPEK - MARECAUX Christophe - Christine (972), MR DARI Hervé (947), M&ME DEMEULENAERE (967), M&ME DOLIDON (958), M&ME DULAC Mickaël (628), M&ME ESCOLA Michel (958), MR FATRAS Arnaud (628), M&ME FERNANDEZ MORALES Francisco (972), M&ME FONTAINE Eric (1015), MR GRIFFOUL Gérard (572), M&ME GUIOT Lionel (972), MR IZAR Laurent (958), M&ME KIC Eric (947), M&ME LEOEUF laurent (947), Mme LEPRETRE Marie (967), IND MAUDRY-MAURIN (958), MME MEYZENQ Eveline (694), M ou Mme MICHEAUX Emmanuel (597), M&ME OSIKA Eric (972), M ou Mme PASQUIER Luc (947), MR PETITPREZ François (967), M&ME POULET Pascal (1015), MME REMONNAY Corinne (967), M&ME ROUX-SIBILON Joël (967), M&ME SUPPLISSON (947), M&ME TOUITOU René (947), M&ME TOURY Olivier (958), M ou Mme TURBIL Alain (947), MME VOISIN Laurence (947),

sont absents ou non représentés : 47 / 103 copropriétaires, totalisant 42005 / 95178 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de Président de séance : M GAILLARD

Vote(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **50615 / 51587** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **972 / 51587** tantièmes.
Ont voté contre : CHABERT Liliane (972),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1586 / 53173** tantièmes.
Se sont abstenus : FAVORY Véronique (628), VINEIS (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 02

NOMINATION DE 2 SCRUTATEURS

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de scrutateurs : M GAILLOT et M VACHER

Vote(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **50615 / 51587** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **972 / 51587** tantièmes.
Ont voté contre : CHABERT Liliane (972),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1586 / 53173** tantièmes.
Se sont abstenus : FAVORY Véronique (628), VINEIS (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 03

NOMINATION DU SECRETAIRE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de secrétaire : SGIT GESTION

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **53173 / 53173** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 04

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE DE LA VISIOCONFERENCE ET/OU DE L'AUDIOCONFERENCE POUR LA PARTICIPATION AUX PROCHAINES ASSEMBLEES GENERALES

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

La possibilité pour un copropriétaire de participer à une assemblée générale via visioconférence est définie par le décret 2019-650 du 27 juin 2019, dans le cadre de l'article 17-1 A de la loi Elan.

L'article 6 du décret du 27 juin 2019 qui a modifié l'article 13 du décret du 17 mars 1967 précise qu'il revient à l'assemblée générale de décider les moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale par voie électronique.

Cet article précise que l'assemblée générale peut se faire par visioconférence ou audioconférence, voire par tout moyen de communication électronique.

La seule exigence est que la solution utilisée permette de s'assurer de l'identité de chaque participant. Le coût de l'intervention sera supporté par le syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser la mise en place de la visioconférence et ou de l'audioconférence pour la participation aux assemblées générales sous réserve que le coût ne dépasse pas la somme de 150€.

Vote(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **50646 / 51618** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **972 / 51618** tantièmes.

Ont voté contre : CHABERT Liliane (972),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1555 / 53173** tantièmes.

Se sont abstenus : PORTES (597), PROUVOST Xavier (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 05

LIEU DE LA TENUE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale décide que la prochaine réunion se tiendra EN VISIOCONFERENCE

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **48690 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **972 / 95178** tantièmes.

Ont voté contre : CHABERT Liliane (972),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3511 / 95178** tantièmes.

Se sont abstenus : CALOIN Xavier (958), FAVORY Véronique (628), PROUVOST Xavier (958),
VIGNOLE Guy (967),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 06

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 1/06/2021 AU 31/05/2022

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes de l'exercice 2021-2022 clos au 31/05/2022 à savoir :

- 184 806,60 Euros, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété. (Annexe 3 de la convocation)
- 71 497,92 Euros, pour l'ensemble les travaux (Annexe 4 de la convocation)

Il est précisé que dans les charges de l'exercice 2021-2022, il est intégré le remplacement de la pompe à chaleur par la société EVERBLUE PISCINE -SARL COTE JARDIN.

Dans le cadre d'un accord négocié par le Conseil Syndical, le coût du remplacement de la pompe à chaleur est financé par l'exploitant pour les copropriétaires bailleurs.

Il est demandé au syndic de vérifier que la facture de TDF n°20201001P de 1 341,60 € ne soit pas réglé 2 fois

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **37985 / 47242** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **9257 / 47242** tantièmes.

Ont voté contre : ALMEIDA Maria de Fatima (1919), BELLUOT Alain (1015), BOUDET Stéphane (597), CHABERT Liliane (972), CLAZER Georges (1015), LO GUIDICE Fabrice (833), ROGER Marc (967), TABOURIN - LEDUC Michel - Karine - Mathieu (972), TABOURIN -LEDUC Michel - Karine (967),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **5931 / 53173** tantièmes.

Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972), FAVORY Véronique (628), PROUVOST Xavier (958), VESTA M CH BOURNAIS (2415), VINEIS (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 07

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DETTE EXISTANTE ET IRRECOUVRABLE Mme BERTHOMIEU

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic informe que la dette de Mme BERTHOMIEU, ancienne copropriétaire, en liquidation personnelle, est à ce jour irrécouvrable.

Le syndic précise que les démarches pour opposition par voie d'huissier ont été faites dans les temps et que le liquidateur n'est pas en capacité d'y répondre. Il est donc nécessaire d'apurer la dette de 8 865,95 € (fixe depuis la vente du lot en 2021).

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

*Décide d'apurer la dette due par Mme BERTHOMIEU pour un montant de 8 865,95 € ;

*Autorise le syndic à effectuer un appel de fonds exceptionnel à hauteur de 8 865,95 € le 1/12/2022 (soit en moyenne 80€/lot) selon les tantièmes généraux.

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **28273 / 47518** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **21** copropriétaire(s) totalisant **19245 / 47518** tantièmes.

Ont voté contre : BOUALLOU Chakib (947), BOUDET Stéphane (597), BROUSMICHE Jean-Michel (958), BRUNET (972), CATTET/JOURDAN José/Claire (1015), CHABERT Liliane (972), COCHAIN Jany (972), DASSIER Patrick (972), DELBECQUE Sébastien (972), DUTIER Michel (958), FAVORY

Véronique (628), GARRIGUES Laurent (947), MORTIER Jean-Michel (972), PEPIOT Pascal (628), PRESNEAU Benoit (947), PROUVOST Xavier (958), PUEL Jean Luc (972), SAVARD Franck (972), SENOCQ Francis (972), VANDENABEELE Mickael (947), VIGNOBLE Guy (967),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **5655 / 53173** tantièmes.

Se sont abstenus : BAUDET Laurence (597), CALOIN Xavier (958), PATTIE Graham (967), PORTES (597), SOYEZ Jérôme (972), TIBORKEN Karim (597), VOILQUIN Benjamin (967),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 08

QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE DU 1/06/2021 AU 31/05/2022

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier, plein et sans réserve, au syndic SGIT Gestion pour l'exercice écoulé du 1/06/2021 au 31/05/2022.

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant **46527 / 49285** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **2758 / 49285** tantièmes.

Ont voté contre : LO GUIDICE Fabrice (833), PROUVOST Xavier (958), ROGER Marc (967),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **3888 / 53173** tantièmes.

Se sont abstenus : BRUNET (972), DASSIER Patrick (972), SAVARD Franck (972), SOYEZ Jérôme (972),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 09

ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL DU PROCHAIN EXERCICE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice 2023-2024 pour un montant de 181 014 Euros, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété (Annexe 3 de la convocation)

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant **49046 / 49046** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **4127 / 53173** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUDET Stéphane (597), DASSIER Patrick (972), FAVORY Véronique (628), PROUVOST Xavier (958), SENOCQ Francis (972),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 10

CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE COMPLEMENTAIRE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le syndic précise que l'avance de trésorerie est actuellement de 9 199,94€ qui ne permet pas de faire face aux imprévus.

L'Assemblée Générale adopte une avance de trésorerie complémentaire de 10 000 Euros, à appeler le 1/02/2023.

Il est précisé que cette avance restera attachée au lot, et qu'en cas de mutation, celle-ci ne sera pas restituée par le syndic ; elle devra donc faire l'objet d'un accord entre le vendeur et l'acquéreur.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **37946 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4455 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **10772 / 95178** tantièmes.

Se sont abstenus : ALMEIDA Maria de Fatima (1919), CLAZER Georges (1015), DUTIER Michel (958), LO GUIDICE Fabrice (833), PEPIOT Pascal (628), PROUVOST Xavier (958), ROGER Marc (967), SAVARD Franck (972), TIBORKEN Karim (597), VIGNOBLE Guy (967), VINEIS (958),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **37946 / 42401** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4455 / 42401** tantièmes.

Ont voté contre : BOUALLOU Chakib (947), BOUDET Stéphane (597), CHABERT Liliane (972), DASSIER Patrick (972), PATTIE Graham (967),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **10772 / 53173** tantièmes.

Se sont abstenus : ALMEIDA Maria de Fatima (1919), CLAZER Georges (1015), DUTIER Michel (958), LO GUIDICE Fabrice (833), PEPIOT Pascal (628), PROUVOST Xavier (958), ROGER Marc (967), SAVARD Franck (972), TIBORKEN Karim (597), VIGNOBLE Guy (967), VINEIS (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 11

NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL- M GAILLARD

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne M GAILLARD, en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de 3 ans.

*Désignation du Président par ses pairs : Les membres élus se réuniront sous 15 jours après la présente AG et informeront le syndic du nom de son Président

Vote(nt) **POUR** : **54** copropriétaire(s) totalisant **51948 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1225 / 95178** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUDET Stéphane (597), FAVORY Véronique (628),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL- M GAILLOT

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne M GAILLOT, en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de 3 ans.

*Désignation du Président par ses pairs : Les membres élus se réuniront sous 15 jours après la présente AG et informeront le syndic du nom de son Président

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **52545 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **628 / 95178** tantièmes.

Se sont abstenus : FAVORY Véronique (628),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 13

NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL- SARL VESTA

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne la SARL VESTA, en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de 3 ans.

*Désignation du Président par ses pairs : Les membres élus se réuniront sous 15 jours après la présente AG et informeront le syndic du nom de son Président

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **38892 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **7270 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **7011 / 95178** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUALLOU Chakib (947), CHABERT Liliane (972), CLAZER Georges (1015), DE GOUVELLO Armel (947), FAVORY Véronique (628), PRESNEAU Benoit (947), TIBORKEN Karim (597), VINEIS (958),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **38892 / 46162** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **7270 / 46162** tantièmes.

Ont voté contre : ALMEIDA Maria de Fatima (1919), BELLUOT Alain (1015), BOUDET Stéphane (597), LO GUIDICE Fabrice (833), ROGER Marc (967), TABOURIN - LEDUC Michel - Karine - Mathieu (972), TABOURIN -LEDUC Michel - Karine (967),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **7011 / 53173** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUALLOU Chakib (947), CHABERT Liliane (972), CLAZER Georges (1015), DE GOUVELLO Armel (947), FAVORY Véronique (628), PRESNEAU Benoit (947), TIBORKEN Karim (597), VINEIS (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 14

FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à 3 000 €uros HT, le montant à partir duquel le syndic devra consulter le conseil syndical pour des marchés et contrats (hors budget).

Vote(nt) **POUR** : **54** copropriétaire(s) totalisant **51229 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1944 / 95178** tantièmes.

Ont voté contre : CHABERT Liliane (972), COCHAIN Jany (972),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 15

FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS POUR LEQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à 3 000 €uros HT, le montant à partir duquel la mise en concurrence pour des marchés et contrats est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **54** copropriétaire(s) totalisant **51229 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1944 / 95178** tantièmes.

Ont voté contre : CHABERT Liliane (972), COCHAIN Jany (972),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 16

FIXATION DU MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL PEUT ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à 15 000 €uros HT, le montant que le Conseil Syndical peut être amené à engager sans avoir à convoquer d'Assemblée Générale. Ce montant s'entend annuel et jusqu'à 2 opérations.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **34711 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **13** copropriétaire(s) totalisant **13490 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **4972 / 95178** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUALLOU Chakib (947), DUTIER Michel (958), FAVORY Véronique (628), GOURAUD Jean-Pierre (870), SOYEZ Jérôme (972), TIBORKEN Karim (597),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **34711 / 48201** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **13** copropriétaire(s) totalisant **13490 / 48201** tantièmes.

Ont voté contre : ALMEIDA Maria de Fatima (1919), BELLUOT Alain (1015), CARRUGGI Bernard et Elysaabeth (947), CHABERT Liliane (972), CLAZER Georges (1015), COCHAIN Jany (972), DASSIER Patrick (972), LO GUIDICE Fabrice (833), ROGER Marc (967), SAVARD Franck (972), TABOURIN - LEDUC Michel - Karine - Mathieu (972), TABOURIN -LEUDC Michel - Karine (967), VOILQUIN Benjamin (967),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **4972 / 53173** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUALLOU Chakib (947), DUTIER Michel (958), FAVORY Véronique (628), GOURAUD Jean-Pierre (870), SOYEZ Jérôme (972), TIBORKEN Karim (597),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 17

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UN BUDGET POUR L'ELAGAGE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

*Décide de mettre en place un budget pour l'elagage ;

*Retient un budget de 4 000 €

*Le syndic précise que les travaux seront répartis selon les tantièmes généraux

*Décide de planifier les travaux : Printemps 2023

*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux loi ALUR à hauteur de 4 000 €

Vote(nt) **POUR** : **54** copropriétaire(s) totalisant **51243 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1930 / 95178** tantièmes.

Ont voté contre : CHABERT Liliane (972), VINEIS (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 18

MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR LA NEGOCIATION DU CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUE DE L'IMMEUBLE ET AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA VALIDATION DU CHANGEMENT DE COURTIER ET/OU DE COMPAGNIE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le syndic informe qu'il entame une consultation auprès de différents cabinets de courtage et différentes compagnies d'assurance pour optimiser les garanties, négocier les franchises et les tarifs sur les contrats multirisque de l'immeuble.

Le retour de la consultation sera communiqué au Conseil Syndical en cas de retour probant.

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale, donne mandat :

-au syndic pour négocier le contrat d'assurance multirisque de l'immeuble,

-au Conseil Syndical pour valider la proposition de changement de courtier et/ou de compagnie en cas de retour probant.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **53173 / 95178** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 19

INFORMATION SUR LA LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Clé: Charges communes generale

Résolution non soumise à un vote.

SGIT GESTION rappelle, pour les copropriétaires n'ayant pas encore souscrit à la LRE, que la mise en place de l'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale pour mieux répondre à vos attentes, est une réussite.

Ce mode d'envoi présente de nombreux avantages, à savoir :

- Economique : baisse des charges. Une copropriété qui passe en lettre recommandée électronique réalise une économie de plus de 50% sur les frais d'envoi de la convocation et du procès-verbal d'assemblée générale.
- Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans un bureau de Poste pour récupérer vos plis.
- Fiable et Rapide : vous êtes certains de recevoir votre document (réception d'un courriel) et de pouvoir le consulter à tout moment.
- Archivage : vous pouvez conserver vos documents facilement sur votre ordinateur.
- Gratuite : Souscription à ce service.

Ainsi, nous vous invitons à souscrire à ce service, SI VOUS N'Y AVEZ PAS ENCORE SOUSCRIT, en complétant le document joint (Annexe 6 de la convocation) et en le retournant par mail à l'adresse martinot.v@sgitgestion.com

Question n° 20

AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale décide de donner une autorisation permanente à la police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble en cas de besoin. (Article 25K de la loi)

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **53173 / 95178** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 21

QUESTIONS DIVERSES

Clé: Charges communes generale

* Tour d'horizon des points intéressants l'ensemble des Copropriétaires

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

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 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II 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.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 13h29.

DISPOSITIONS LEGALES :

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques
