

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
4 MAI 2023

Le jeudi quatre mai deux mille vingt-trois à onze heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble Prado Castel sis à MARSEILLE (13006), 100 rue d'Italie, se sont réunis en Assemblée Générale au 90 boulevard Marius Vivier Merle 69003 Lyon – Résidence SAINT NICOLAS, sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de / 1 002 (mille deux) tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :
Représentant / 1 002 (mille deux) tantièmes.

1. Désignation du Président Art. 24 Majorité simple

Est élu au poste de président de l'assemblée générale, Madame Bretecher

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

1002 / 1 002 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

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

Est élu secrétaire de séance le syndic CLB GESTION, Madame MOORE représentant le syndic la SAS CLB GESTION.

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

1002 / 1 002 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale votent contre

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 de l'Association Syndicale Libre du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022**
- 4. Approbation des comptes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022**
- 5. Quitus au syndic**
- 6. Election d'un conseil syndical**
- 7. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical**
- 8. Révision du budget prévisionnel 2023 – Modalité des appels**
- 9. Approbation du budget prévisionnel 2024 – Modalités des appels**
- 10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2023**
- 11. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2023**
- 12. Solde du compte travaux baie informatique**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes de l'Association Syndicale Libre du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 d'un montant de 107 371,61. € tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

1002 / 1 002 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

Les Estudines Prado Castel
100 rue d'Italie
13006 MARSEILLE
N° Immatriculation : AC8-868-952

4. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2022 Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 d'un montant de 82 675,28 € tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

1002 / 1 002 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

5. 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 au 31 décembre 2022.

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

1002 / 1 002 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

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

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

M(me) _____ s'est porté(e) candidat(e) au conseil syndical
L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.
M(me) _____ s'est porté(e) candidat(e) au conseil syndical
L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.
M(me) _____ s'est porté(e) candidat(e) au conseil syndical
L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

L'Assemblée Générale constate l'absence de candidature au conseil syndical (article 21, al.8 L.10 juillet 1965).

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

L'Assemblée Générale fixe à 5000€ HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

Résolution sans objet en l'absence de conseil syndical constitué.

8. Révision du budget prévisionnel 2023 – Modalité des appels Article 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 96 150,00 € pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La part de charges supportée par les copropriétaires 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 :

1002 / 1 002 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

9. Approbation du budget prévisionnel 2024 – Modalité des appels Article 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation d'un montant de 91 650,00 € pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La part de charges supportée par les copropriétaires 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 :

1002 / 1 002 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2023

Article 25 Majorité absolue

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 2 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1^{er} novembre 2023, 1^{er} février 2024, 1^{er} mai 2024 et 1^{er} août 2024.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2022, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

1002 / 1 002 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

11. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2023

Article 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés

Au titre de la Clef Ascenseur, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 3.50 euros par tantième. Elle sera appelée par quart auprès des propriétaires concernés et exigible les 1^{er} novembre 2023, 1^{er} février 2024, 1^{er} mai 2024 et 1^{er} août 2024.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Ascenseur, arrêté au 31 décembre 2022, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

1000 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

12. Solde du compte travaux baie informatique Article 24 Majorité simple

L'assemblée générale du 28 avril 2022 a validé les travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques avec un financement par le fonds de travaux.

Le syndic informe les propriétaires que ces travaux, tels que décidés en assemblée générale sont achevés.

Les travaux d'un montant de 5 676.22 € TTC, ont été financés par le fonds de travaux.

L'assemblée générale décide, après délibération, de solder le compte travaux de la baie informatique pour un montant de 5 676.22 €.

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

1002 / 1 002 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/ 1 002 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 11 heures 47

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 d'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).