

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 28 AVRIL 2022**

Le jeudi vingt-huit avril deux mille vingt-deux à dix heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble Prado Castel sis à Marseille (13006), 100 Rue d'Italie, ont, sur invitation de leur syndic, tenu l'assemblée générale à distance, par correspondance

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 1002/1002^{ème}.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

Représentant 0/1002^{ème}.

1. Désignation du Président – Art. 24 Majorité simple

Est élue au poste de Présidente de l'Assemblée Générale, Mme Pernot.

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

1 002 /1002^{ème} de copropriété générale votent pour
/1002^{ème} de copropriété générale s'abstient
/1002^{ème} de copropriété générale vote contre

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

2. Election du Secrétaire de séance – Art. 24 Majorité simple

Est élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, Mme Moore, représentante du syndic la SAS CLB GESTION

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

1 002 /1002^{ème} de copropriété générale votent pour
/1002^{ème} de copropriété générale s'abstient
/1002^{ème} de copropriété générale vote 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 2021
4. Approbation des comptes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021
5. Quitus au syndic
6. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic
7. Mise en concurrence des marchés et travaux
8. Election d'un conseil syndical
9. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical
10. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic
11. Révision du budget prévisionnel 2022 – Modalités des appels
12. Approbation du budget prévisionnel 2023 – Modalités des appels
13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2022
14. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Spéciale Ascenseur en 2022
15. Approbation des travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques
16. Validation du mode de financement des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques via le fonds de travaux

OTT NP

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes de l'Association Syndicale Libre du 1er janvier au 31 décembre 2021 – Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété d'un montant de 54 673.26 € pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

1 002 /1002^{me} de copropriété générale votent pour
 /1002^{me} de copropriété générale s'abstient
 /1002^{me} de copropriété générale vote contre

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

4. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2021 – Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété d'un montant de 73 773.56 € pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

1 002 /1002^{me} de copropriété générale votent pour
 /1002^{me} de copropriété générale s'abstient
 /1002^{me} de copropriété générale vote 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 2021.

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

1 002 /1002^{me} de copropriété générale votent pour
 /1002^{me} de copropriété générale s'abstient
 /1002^{me} de copropriété générale vote contre

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

6. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic – Art. 25 Majorité absolue

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic pour une durée commençant le 1^{er} juillet 2022 et s'achevant le 30 juin 2024,

la société S.A.S. CLB GESTION

dont le siège social est à Neuilly sur Seine (92200), 96/104 Avenue Charles de Gaulle

immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 443 983 846

titulaire de la professionnelle immobilière N° CPI 7501 2015 000 000 741,

bénéficiaire d'une garantie financière de 8 000 000 €

consentie par la Compagnie Européenne des Garanties et Cautions – 16 rue HOCHE – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX

pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 4 415 € hors taxe.

L'assemblée générale donne tout pouvoir au Président à l'effet de signer le contrat du syndic

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

1 002 /1002^{me} de copropriété générale votent pour
 /1002^{me} de copropriété générale s'abstient
 /1002^{me} de copropriété générale vote contre

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

7. Mise en concurrence des marchés et travaux – Art. 25 Majorité absolue

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € H.T le seuil des dépenses à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

1 002 /1002^{me} de copropriété générale votent pour
 /1002^{me} de copropriété générale s'abstient
 /1002^{me} de copropriété générale vote contre

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

8. Election d'un conseil syndical – Art. 25 Majorité absolue

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

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical.

L'Assemblée Générale procède à son élection au conseil syndical.

1002^{me} de copropriété générale vote pour
/1002^{me} de copropriété générale s'abstient

57 NP

M. _____ /1002^{me} de copropriété générale vote contre
est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical.
L'Assemblée Générale procède à son élection au conseil syndical.

M. _____ /1002^{me} de copropriété générale vote pour
/1002^{me} de copropriété générale s'abstient
/1002^{me} de copropriété générale vote contre
M. _____ est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical.
L'Assemblée Générale procède à son élection au conseil syndical.

M. _____ /1002^{me} de copropriété générale vote pour
/1002^{me} de copropriété générale s'abstient
/1002^{me} de copropriété générale vote contre
M. _____ est élu membre du 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).

9. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical – Art.25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale fixe à 5 000,00 € HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire

Résolution sans objet en absence de Conseil Syndical élu.

10. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic – Art. 25 Majorité absolue

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000,00 € hors taxe le montant maximum des dépenses pouvant être engagé par opération, par le syndic, en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence.

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

1 002 /1002^{me} de copropriété générale votent pour
/1002^{me} de copropriété générale s'abstient
/1002^{me} de copropriété générale vote contre

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

11. Révision du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels – Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 80 585,00 € pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil

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

1 002 /1002^{me} de copropriété générale votent pour
/1002^{me} de copropriété générale s'abstient
/1002^{me} de copropriété générale vote contre

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

12. Approbation du budget prévisionnel 2023- Modalités des appels – Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel d'un montant de 80 585,00 €, joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2023. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

1 002 /1002^{me} de copropriété générale votent pour
/1002^{me} de copropriété générale s'abstient
/1002^{me} de copropriété générale vote contre

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

13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2022 – Art. 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 2022, 1^{er} février 2023, 1^{er} mai 2023 et 1^{er} août 2023.

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

1 002 /1002^{me} de copropriété générale votent pour
/ 1002^{me} de copropriété générale s'abstient
/ 1002^{me} de copropriété générale vote contre

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

NP

14. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Spéciale Ascenseur en 2022 – Art. 25 Majorité absolue

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseur, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 3 euros par tantième et elle sera appelée auprès des propriétaires concernés et exigible les 1^{er} novembre 2022, 1^{er} février 2023, 1^{er} mai 2023 et 1^{er} août 2023.

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

1000 /1000^{me} de copropriété générale votent pour
/1000^{me} de copropriété générale s'abstient
/1000^{me} de copropriété générale vote contre

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

15. Approbation des travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques Art. 24 Majorité simple

L'Assemblée générale ratifie (approuve) les travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques pour un montant de 4 730.18 € HT soit 5 676.22 TTC.

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

1 002 /1002^{me} de copropriété générale votent pour
/1002^{me} de copropriété générale s'abstient
/1002^{me} de copropriété générale vote contre

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

16. Validation du mode de financement des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques via le fonds de travaux Art. 24 Majorité simple

En raison du caractère réglementaire des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques, l'Assemblée Générale valide le financement de la mise en conformité des locaux et des installations informatiques via le fonds de travaux.

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

1 002 /1002^{me} de copropriété générale votent pour
/1002^{me} de copropriété générale s'abstient
/1002^{me} de copropriété générale vote 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 10h45.

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)