

Résidence SARAH BERNHARDT  
4, boulevard Claude Bernard  
63000 CLERMONT-FERRAND  
N° Immatriculation : AAS-906-083

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
10 MAI 2022**

Le mardi dix mai deux mille vingt-deux, à dix heures,  
Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à CLERMONT FERRAND (63000), 4 boulevard Claude Bernard, 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 10 000/ 10 000 tantièmes de copropriété.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants représentant 0 / 10 000 tantièmes.

**1. Désignation du Président Art. 24 Majorité simple**

Est élue au poste de présidente de l'assemblée, Madame DA VEIGA.

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

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstient  
/ 10 000 tantièmes 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 secrétaire de séance le syndic CLB GESTION, représenté par Madame BERTIER.

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

9931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
69 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (CHAULIER)  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

Le Président déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021
4. Quitus au syndic
5. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires – Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic
6. Mise en concurrence des marchés et travaux
7. Election d'un conseil syndical
8. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le conseil syndical
9. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic
10. Révision du budget prévisionnel 2022 – Modalités des appels
11. Approbation du budget prévisionnel 2023 – Modalités des appels
12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2022
13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2022
14. Information sur la procédure d'appel
15. Information sur l'avancement de la prise en charge de la paroi en basalte
16. Questions diverses

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

 

**3. 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 pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021, pour un montant de 110 694,72€ tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

9931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
69 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (CHAULIER)  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

**4. Quitus au syndic Art. 24 Majorité simple**

L'assemblée générale donne quitus au syndic CLB GESTION pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021.

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

9931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstient  
69 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre (CHAULIER)

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

**5. 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 1er 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 HOCHÉ – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX  
pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 9480,59€ hors taxe.

Cette rémunération est revalorisée selon l'indice IRL du 1er trimestre soit 133,93, publié le 15 avril 2022 et sera applicable à effet du 1er juillet de chaque année. Pour mémoire, l'indice de référence est celui du 1er trimestre 2021, soit 130,69, publié au JO du 17 avril 2021.

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 :

9 931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstient  
69 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre (CHAULIER)

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

**6. 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 :

9 931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstient  
69 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre (CHAULIER)

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

**7. Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue**

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

Monsieur MARIN s'est porté candidat au conseil syndical.

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical.

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstient  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale vote contre

Monsieur MARIN est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

Monsieur RONDIER s'est porté candidat au conseil syndical.

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical.

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstient  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale vote contre

Monsieur RONDIER est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

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

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

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

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstient  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**9. 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 :

9 931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstient  
69 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre (CHAULIER)

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

**10. Révision du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**

L'Assemblée Générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 121 700€ 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.

Le syndic précise que le contrat de gardiennage est réévalué en assemblée générale suivant l'indice IRL du 1<sup>er</sup> trimestre, soit 133,93. Le budget 2022 pour ce poste est de 66 440€, se répartissant ainsi : 59 795€ pour les charges locatives et 6 645€ pour les charges propriétaires.

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

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstient  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**11. Approbation du budget prévisionnel 2023- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 120 975€ 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.

Le syndic précise que le contrat de gardiennage est réévalué en assemblée générale suivant l'indice IRL du 1<sup>er</sup> trimestre, soit 133,93. Le budget 2022 pour ce poste est de 66 440€, se répartissant ainsi : 59 795€ pour les charges locatives et 6 645€ pour les charges propriétaires.

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

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstient  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2022 Article 25 Majorité absolue**

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0,35 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1er novembre 2022, 1er février 2023, 1er mai 2023 et 1er août 2023.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2021, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

10 000 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstient  
/ 10 000 tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2022 Article 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés**

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseurs, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 0,40 euros par tantième. Elle sera appelée par quart auprès des propriétaires concernés et exigible les 1er novembre 2022, 1er février 2023, 1er mai 2023 et 1er août 2023.

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

11 224 / 11 224 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 11 224 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent  
 / 11 224 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

**14. Information sur la procédure d'appel** *Résolution sans vote*

Par l'arrêt du 5 janvier 2022, le Juge d'Appel condamne, d'une part, l'architecte et la SCI à régler au Syndicat des Copropriétaires la somme de 2 198€ au titre des désordres affectant les parties communes, et d'autre part, concernant les parties privatives condamne la SCI SARAH BERNHARDT à rembourser à l'exploitant la totalité des sommes demandées, soit 34 777,02€.  
 La juridiction condamne les adversaires aux dépens de la première instance et aux frais d'expertise.

**15. Information sur l'avancement de la prise en charge de la paroi en basalte** *Résolution sans vote*

Etant établi qu'il existe un bornage antérieur existant, opposable aux propriétaires successifs, l'avocate défendant les intérêts des copropriétaires dans ce dossier, et l'avocat de la copropriété située en bas cherchent à établir un protocole aux fins d'entretien de la falaise.

**16. Questions diverses** *Sans vote*

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 10h44.

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).*