

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 21/05/2021**

Les copropriétaires de l'immeuble : **Appart'City Narbonne** se sont réunis en Assemblée générale le mercredi 21 Mai 2021, par assemblée générale "connectée à distance" suite à la convocation que la SARL CGS-DG leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau (Art24)
- 2 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2020 (art 24)
- 3 - Budget prévisionnel N+2 (Art 24)
- 4 - Budget prévisionnel N+1 (Art 24)
- 5 - Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel (art. 24)
- 6 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux (art 25)
- 7 - Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S Département Gestion (art 25)
- 8 - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (loi MACRON), (art 25).
- 8 - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (loi MACRON), (art 25).
- 9 - Modalités de contrôles des comptes (Art 24)
- 10 - Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat (art 25-1)
- 11 -Présentation candidature de M. ARSAC en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 12 - Présentation candidature de M. CHARBONNIER en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 13 - Présentation candidature de M. GUTIERREZ en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 14 - Délégation de pouvoir au conseil syndical (Art 25)
- 15 - Consultation du conseil syndical (Art 25)
- 16 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25)

- 17 - Autorisation à donner au Syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales (Art 24)
- 18 - Questions diverses (pas de vote)

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations en Présentiel, à distance et en vote par correspondance qui atteste :

<b>Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :</b>	84 copropriétaires représentant 5932.0 / 10000.0 ièmes
<b>Etaient ABSENTS :</b>	35 copropriétaires représentant 4068.0 / 10000.0 ièmes

**Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance :** Agence Du Soleil (1310), Sdc Residence 18 Bld De Gaulle (554), Franck Marx (132), Emmanuel Florent (59), Henri Pham (55), Patrick Heurteux (55), Jean Jacques Garcet Lacoste (56), Marie Orard (74), Pierre Le Lay (106), Beatrice Gastel (58), David Jollivet (58), Virginie Dunand (58), Eric Taiclet (55), Cedric Pardon (58), Kathy Emberger (136), Joel Renaudineau (57), Patrick Felix (59), Alain Mees (61), Michel Gazeau (61), Chantal Steib (59), Fabrice Allegri (59), Jerome Maurel (59), Franck Solombrino (57), William Granjon (78), Maxime Eyraud (56), Daniel Herbert (76), Bridon (62), Guy Peccard (61), Cyrille Lagadec (62), Eric Hombert (85), Geoffrey Leclerc (60), Remi Rabasse (60), Yves Moreau (58), Etienne Bombarde (57), Raymond Schivre (57)

**La séance a débuté à 10H07Mns28**

### **1 - Election du bureau. (Art24).**

Les textes prévoient que le bureau d'une Assemblée Générale tenue par correspondance ne soit constitué que d'un président. Il s'agit du président du conseil syndical ou à défaut, d'un membre du conseil syndical.

**M. FILLON Jean-Louis assure la Présidence de séance.**

**M. ARSAC Jean-Jacques est candidat scrutateur de séance.**

**Le Cabinet CGS Département Gestion, en sa qualité de syndic, assure le secrétariat de séance.**

**Sont entrés et présents : Cabecoflo (117)**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	97,99%	5759.0 / 5877.0	81 / 83
Contre	0,00%	0.0 / 5877.0	0 / 83
Abstention	2,01%	118.0 / 5877.0	2 / 83

Se sont exprimés : 83 / 83

Se sont abstenus : Philippe Mottais (59), Christophe Steib (59)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Christophe Steib (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

## 2 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2020, (art 24).

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2020 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 21 666,39 € au titre des opérations courantes, (cf. état annexe).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Sont entrés et présents : Damien Bidal (55)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	97,17%	5764.0 / 5932.0	82 / 84
Contre	0,00%	0.0 / 5932.0	0 / 84
Abstention	2,83%	168.0 / 5932.0	2 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont abstenus : Dominique Theilmann (109), Philippe Mottais (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

## 3 - Budget prévisionnel N+2. (Art 24).

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 19 813,00 € et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<i><b>Vote</b></i>	<i><b>Pourcentage</b></i>	<i><b>Voix</b></i>	<i><b>Nombre de votants</b></i>
<i>Pour</i>	96,21%	5707.0 / 5932.0	81 / 84
<i>Contre</i>	0,00%	0.0 / 5932.0	0 / 84
<i>Abstention</i>	3,79%	225.0 / 5932.0	3 / 84

*Se sont exprimés : 84 / 84*

*Se sont abstenus : Dominique Theilmann (109), Philippe Mottais (59), Frederic Mendes (57)*

***Cette résolution est Acceptée à la majorité.***

#### **4 - Budget prévisionnel N+1. (Art 24).**

*L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.*

*Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice en cours 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 18 568,51 € et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.*

*Le poste Assemblée Dématérialisée à hauteur de 1 052,00 € est ajouté en séance, le budget est révisé et augmenté à hauteur 19 620,51 €.*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

<i><b>Vote</b></i>	<i><b>Pourcentage</b></i>	<i><b>Voix</b></i>	<i><b>Nombre de votants</b></i>
<i>Pour</i>	97,17%	5764.0 / 5932.0	82 / 84
<i>Contre</i>	0,00%	0.0 / 5932.0	0 / 84
<i>Abstention</i>	2,83%	168.0 / 5932.0	2 / 84

*Se sont exprimés : 84 / 84*

*Se sont abstenus : Dominique Theilmann (109), Philippe Mottais (59)*

***Cette résolution est Acceptée à la majorité.***

#### **5 - Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel, (art. 24).**

*Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera portée à hauteur de 3 000,00 €, (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

<i><b>Vote</b></i>	<i><b>Pourcentage</b></i>	<i><b>Voix</b></i>	<i><b>Nombre de votants</b></i>
<i>Pour</i>	96,70%	5736.0 / 5932.0	81 / 84
<i>Contre</i>	1,30%	77.0 / 5932.0	1 / 84
<i>Abstention</i>	2,01%	119.0 / 5932.0	2 / 84

*Se sont exprimés : 84 / 84*

*Se sont opposés à la décision : Desmas Et Dupuy (77)*

*Se sont abstenus : Rene Martinez (60), Philippe Mottais (59)*

***Cette résolution est Acceptée à la majorité.***

### **6 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux, (art 25).**

*La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.*

*Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur. L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.*

*Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire. Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.*

*À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux, supérieure à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel à ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

<i><b>Vote</b></i>	<i><b>Pourcentage</b></i>	<i><b>Voix</b></i>	<i><b>Nombre de votants</b></i>
<i>Pour</i>	57,64%	5764.0 / 10000.0	82 / 84
<i>Contre</i>	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84
<i>Abstention</i>	1,68%	168.0 / 10000.0	2 / 84

*Se sont exprimés : 84 / 84*

*Se sont abstenus : Dominique Theilmann (109), Philippe Mottais (59)*

***Cette résolution est Acceptée à la majorité***

**7 - Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S Département Gestion (art 25)**

Le conseil syndical, n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre, il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic. Mention est portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S Département Gestion représenté par M. SEMAVOINE Gilles, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6402 2018 000 036 403 délivrée le 04/10/2018 par la CCI de Pau, aux fonctions de syndic du syndicat des copropriétaires. La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de **8 300,00 € HT/an**, en principal.

Le mandat **débutera le 01/01/2022 et sera échu en date du 31/12/2024**, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne désignée à la Présidence de Séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	58,75%	5875.0 / 10000.0	83 / 84
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84
Abstention	0,57%	57.0 / 10000.0	1 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont abstenus : Frederic Mendes (57)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

**8 - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence, (loi MACRON), (art 25).**

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du C.G.S Département Gestion.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	48,12%	4812.0 / 10000.0	70 / 84
Contre	6,21%	621.0 / 10000.0	7 / 84
Abstention	4,99%	499.0 / 10000.0	7 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont abstenus : Franck Hilbert (56), Mireille Escarmant (60), Jean Jacques Arzac (56), Philippe Mottais (59), Christophe Alindre (146), Christophe Hamburger (62), Jean Pierre Leroyer (60)

**Sans décision, 2ème vote possible à l'article 24.**

**8 bis - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (loi MACRON), (art 25).**

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du C.G.S Département Gestion.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	89,73%	5323.0 / 5932.0	76 / 84
Contre	9,27%	550.0 / 5932.0	7 / 84
Abstention	0,99%	59.0 / 5932.0	1 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont opposés à la décision : Sylvain Lenfant (55), Dominique Theilmann (109), Eric Blanc (60), Jean Marc Faurois (58), Christophe Alindre (146), Eric Barraud De Lagerie (61), Philippe Raspail (61)

Se sont abstenus : Patrice Balloufaud (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

**9 - Modalités de contrôles des comptes. (Art 24).**

L'Assemblée Générale devra indiquer les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les copropriétaires le souhaitant :

- Soit lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du conseil syndical

- Soit le jour fixé par le Syndic et précisé lors de l'envoi des convocations. Ce jour se situera obligatoirement dans le délai de quinze jours entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'Assemblée Générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 Juillet 1965. En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic.

Le syndic indique toutefois que les copropriétaires peuvent formuler leur demande de document ou de justificatif par courrier électronique, sous réserve d'en être en possession, le syndic les communiquera.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	98,06%	5817.0 / 5932.0	82 / 84
Contre	0,00%	0.0 / 5932.0	0 / 84
Abstention	1,94%	115.0 / 5932.0	2 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont abstenus : Philippe Mottais (59), Fabrice Lucidor (56)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

**10 - Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat, (art 25-1).**

Les membres actuels du conseil syndical, (dont l'énumération nominative est indiquée ci-dessous), renouvellent leur candidature.

M. ARSAC, M. CHARBONNIER, M. GUTIERREZ.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967.

L'assemblée générale procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au **31/12/2024**.

**M. Patrick GUITIEREZ** est désigné en qualité de président du conseil syndical par ses membres.

Sont entrés et présents : Eric Blanc (60)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	59,32%	5932.0 / 10000.0	84 / 84
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

**11 -Présentation candidature de M. ARSAC en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	59,32%	5932.0 / 10000.0	84 / 84
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

**12 - Présentation candidature de M. CHARBONNIER en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1).**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	59,32%	5932.0 / 10000.0	84 / 84
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

**13 - Présentation candidature de M. GUTIERREZ en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	59,32%	5932.0 / 10000.0	84 / 84
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

**14 - Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 25).**

Le syndic expose les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'article 21 de la loi du 10/07/65 et l'article 22 du décret du 17/03/67.

Dans le cadre de copropriétés grandes ou actives, ce pouvoir est restreint.

Le syndic propose à l'Assemblée une résolution qui donne au conseil plus de pouvoirs sous certaines conditions définies par l'Assemblée. L'Assemblée délègue au conseil syndical le pouvoir d'effectuer des actes d'améliorations de la qualité de la vie au sein de la résidence, (petites plantations, amélioration de l'éclairage, embellissement de la cage d'escalier, ...) ou actes de mission d'un prestataire chargé de procéder à un contrôle poussé des comptes tenus par le syndic, actes qui nécessiteraient de ne pas attendre la convocation d'une Assemblée, sous les conditions suivantes :

- vote à l'unanimité au sein du conseil syndical,
- limitation des dépenses à 5 000 € TTC par exercice comptable,
- compte-rendu apporté à l'Assemblée Générale suivante,

Selon les dispositions applicables à compter du 1er juin 2020, le syndicat peut dans le cadre de la délégation octroyée au Conseil Syndical, donner :

- Le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de l'article 24 de la loi.
- Cette délégation ne peut pas porter sur l'approbation des comptes, le vote du budget prévisionnel ou sur l'harmonisation du règlement de copropriété avec les nouveaux textes.
- Une limite budgétaire doit être prévue pour la mise en œuvre de cette délégation de pouvoir, comme fixée ci-dessus.
- Cette délégation de pouvoir est prévue pour une durée maximum de 2 années renouvelables si le syndicat est satisfait.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	57,08%	5708.0 / 10000.0	81 / 84
Contre	1,09%	109.0 / 10000.0	1 / 84
Abstention	1,15%	115.0 / 10000.0	2 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont opposés à la décision : Dominique Theilmann (109)

Se sont abstenus : Philippe Mottais (59), Fabrice Lucidor (56)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

### 15 - Consultation du conseil syndical. (Art 25).

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de **1 500,00 € TTC**.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	58,73%	5873.0 / 10000.0	83 / 84
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84
Abstention	0,59%	59.0 / 10000.0	1 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont abstenus : Philippe Mottais (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

**16 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25).**

L'Assemblée décide de fixer à 1 500,00 € T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	58,73%	5873.0 / 10000.0	83 / 84
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 84
Abstention	0,59%	59.0 / 10000.0	1 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont abstenus : Philippe Mottais (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

**17 - Autorisation à donner au Syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales. (Art 24).**

L'ordonnance n° 2020-595 du 20 mai 2020 permet la tenue des assemblées générales par des moyens complètement dématérialisés comme la visioconférence, en dehors de toute présence physique des copropriétaires, et sans qu'il soit nécessaire que l'assemblée générale ait décidé au préalable des modalités de sa mise en œuvre.

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er juin 2020, date à laquelle les autres dispositions relatives au vote par correspondance prévu par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété entreront en vigueur. Ce dispositif spécifique, d'abord applicable jusqu'au 31 janvier 2021, a été prolongé jusqu'au 1er avril 2021 par ordonnance n°2020-1400 du 18 novembre 2020.

Deux modes de réunions sont désormais réalisables à l'initiative du Syndic :

- L'assemblée générale « traditionnelle », en présentiel, dans un calendrier à définir avec le Conseil Syndical ; (il est toutefois précisé que selon les dispositions gouvernementales, les réunions privées ne sont pas autorisées).

- L'assemblée générale dématérialisée permettant aux copropriétaires de participer aux Assemblées à distance par les moyens et supports techniques proposés par le Syndic.

Toutefois, nos services estiment nécessaire de consulter le Conseil Syndical afin de définir le mode de réunion le plus adapté à votre syndicat en tenant compte de vos desideratas.

Le mode de consultation choisi par le syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, s'opèrera sans préjudice de la possibilité pour les copropriétaires de voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale au moyen du formulaire établi conformément au modèle fixé par l'arrêté du 2 juillet 2020 et joint à chaque convocation à l'assemblée générale.

Le syndic rappelle que les moyens techniques actuels relatifs à la convocation et à la tenue des assemblées générales dématérialisées doivent être conformes à la réglementation, c'est la raison pour laquelle la présente convocation de l'assemblée générale présente des « solutions cumulatives » permettant de répondre à la réglementation.

Après examen et discussion, l'assemblée générale autorise le syndic à mettre en place la dématérialisation pour la participation aux assemblées générales, sous réserve que le coût à la charge du syndicat ne dépasse pas la somme de :

- 150,00 € HT correspondant à la « salle » pour la tenue de l'assemblée
- 6,00 € HT par copropriétaire.

Les frais équivalents à la tenue de la convocation d'assemblée générale seront répartis en charges communes générales.

Les budgets prévisionnels en cours et à venir sont adaptés en conséquence.

Régularisation administrative : comme les dispositions actuelles le permettent, (COVID-19 / Réunions privées non autorisées et/ou Recommandations Gouvernementales), l'assemblée valide le principe de la convocation de la présente assemblée générale sous ce format dématérialisé dans l'hypothèse où le syndicat y a eu recours.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	98,08%	5818.0 / 5932.0	82 / 84
Contre	0,00%	0.0 / 5932.0	0 / 84
Abstention	1,92%	114.0 / 5932.0	2 / 84

Se sont exprimés : 84 / 84

Se sont abstenus : Michel Goy (55), Philippe Mottais (59)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité**

## 18 - Questions diverses, (pas de vote).

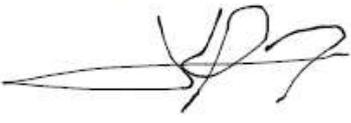
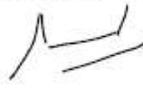
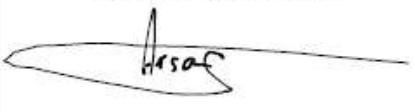
Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévion date prochaine Assemblée : **1er Semestre 2022, (sauf Imprévus).**
- Prévion questions à débattre à la prochaine Assemblée : **NEANT.**
- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats et/ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer : **NEANT.**
- Remarques sur la tenue de l'immeuble : **NEANT.**
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

**Cette résolution est non soumise au vote.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11H32Mns28

<p>Le président Jean Louis Fillon</p> 	<p>Le secrétaire Gestionnaire Copropriété</p> 	<p>Les scrutateurs Jean Jacques Arzac</p> 
---	---	---

### ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."