

C.F.I.G.**Compagnie Française de l'Immobilier Géré****Immeuble : 0023**LES ACADEMIES LORRAINES
44-48 BOULEVARD ALBERT 1ER

54000 NANCY

Mesdames,
Messieurs,

En notre qualité de Syndic de l'immeuble en référence, nous vous remercions de considérer la présente comme la notification des décisions prises par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU**mercredi 03 avril 2024**

Le **mercredi 03 avril 2024** à 18h45, les membres du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES ACADEMIES LORRAINES se sont réunis en Assemblée Générale

**Les Académies Lorraines
44-48 boulevard Albert 1er
54000 NANCY**

sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires par le Syndic

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.

Les pouvoirs reçus par le Syndic ont été remis au Président de séance pour les distribuer.

Il a également été procédé au décompte des votes par correspondance reçus par le Syndic.

Copropriétaires présents et représentés:

ADAM BROSSOLETTE Vanessa (77) - AUNIS Dominique et Michelle (54) - BEAUZEE Claudine (66) représenté(e) par AYGUL Léa - BROUET Gérard et Annick (70) représenté(e) par DIDIERGEORGE Léa - CAPSTONE REGIONS (27) - CHAFFAUT Jacques (63) - CHARMET Jean-Yves (72) - CLAUDEL Francis (62) - COLIN Thierry (104) représenté(e) par AYGUL Léa - COSTE Jocelyne (79) - DEBEVER Jacques (55) - DURAND Carole (66) - ESTEINOU Marie-Thérèse (68) - GODET Pierre (66) - GOUINGUENET Hervé et Carla (74) représenté(e) par AYGUL Léa - GROMFELD Marc (67) - HENRY Antoine (62) représenté(e) par HENRY Madelaine - HIRSCHY Damien et Evelyne (140) - HOUÉE Yvon et Jeanne (139) - HUMBERT Bernard (68) - JOUIN DEBEVER Anne (64) - JUBAULT Bruno (60) - LAGARDE LORRAINE (220) - LARRIERE Pascal (64) représentant MARULIER Gérard et Françoise (69) - LE BRETON Bernard (62) - LE PELLETIER et CASTAGNOS MELODY et SYLVAIN (68) - LELORRAIN Christophe (112) - LOEUILLET Christophe (61) - LOPEZ Nathalie (48) représenté(e) par DIDIERGEORGE Léa - LUBERDA Mickaël (61) - MARTIN Alain (55) - MARTIN Michel et Martine (67) - MASSENET Denis (64) - MEYNARD Paul (69) - MONCOLLIN Hélène (54) - MOUGIN René (56) représenté(e) par BOUCHARD Clara - MOURTON Pascal (68) représentant BOUROT Elisabeth (68), KARR Yvonne (63) - MULLER Gerard (55) représenté(e) par BOUCHARD Clara - NICKLER Denis (61) représenté(e) par MARCACCI Eva - PERNELET Jean-Max et Marie-Noë (76) représenté(e) par MARCACCI Eva - PERREY Olivier (59) - SDC 44-48 BOULEVARD ALBERT 1ER REP. PAR EGI (9) - SIMON Loïc et Sabine (69) représenté(e) par DIDIERGEORGE Léa - TIRCAZES Eric et Corinne (73) - TOURETTE FARON (70) - TROULLIER Guillaume (63) - VARACHE et FAGOT (70) - WITTMANN Jean-Pierre (54) représenté(e) par MARCACCI Eva -

**sont présents ou représentés : 51 / 148 copropriétaires, totalisant
3591 / 10000 tantièmes généraux.**

C.F.I.G.

Compagnie Française de l'Immobilier Géré

Copropriétaires absents ou non représentés :

ALIXANT Claude et Colette (139), ANDRE Gérard (57), ANGER Denis (57), ANSTETT Denis (56), ARIBERT Eliane (54), BAILLY Cédric et Séverine (150), BASTA et GEROME (59), BIACHE Pascal et Martine (71), BOTTOT Claudine (121), BOUCHER Mathieu (47), CABIN Claude (60), CASPAR Jonathan et Betty (67), CASTELBOU GAUTIER Françoise (55), CONROY Guillaume (17), COTTREZ Liliane (123), DARRE Nathalie (63), DAUPHIN Didier (59), DE COLOMBEL Hervé (57), DEFONTAINE et MATHIEU (66), DELAGNEAU Eric (68), DIDON Bernard (60), DONNENWIRTH Philippe (119), DOOLAEGHE Armelle (127), DORMOY René (62), DROULLOURS Eric et Laurence (68), EIFFAGE IMMOBILIER GRAND EST (0), FERDINAND Wilfried et Karine (73), GENIN Beatrice (60), GOURARI Rafika (65), GROSJEAN Stephane (63), GUILLAUME Valery (57), GUSTING François (113), HAQUIN Bernard (65), HASELBAUER Bruno et Corinne (75), HERMIER René (73), HOLTZ Emmanuel et Cyndy (59), HOUANSOU Gbèlomé (55), HOUNDEKON Axel (69), JACQUOT Anne (55), JEANDIDIER Florent et Stéphanie (63), JEANMAIRE Guillaume (66), KOCH Gabriel et Christine (60), KRETZ Huguette (134), LAHEURTE Grégory (55), LAROCHE Stéphane (67), LASCAUX Jean-François (56), LATZEL Olivier - DIDIER LAUREN (51), LEFORT Alain (65), LEGER Eric (71), LEININGER (72), LEROUX Philippe (57), LESCUYER Guillaume (71), LETOUSEY Hubert (55), LOISEL Jacques et Caroline (48), LORILLOUX et ORNON (65), LUCQUIN Didier (64), MAIRE Paul et Josette (6), MANGIN Nicolas (60), MELON et BRECK Fabien et Shirley (10), MEYER Dominique (65), MIQUEL Isabelle (59), MISSONNIER Alexandra (67), NAUER et BASTIEN (60), OFFICE HOTELIER DU LOGEMENT ETUDIANT - OHLE (0), ORNON Aurélie (67), OSPITAL Jean-Pierre (56), OTT Delphine (55), PERNET Marie-Pierre (57), PICARD Rémy (63), PICHON Didier et Pascale (68), PONTDEPIERRE Patrick (52), RAMPON Didier et Pascale (71), RAULLET David et Céline (66), REBOUL Paul (63), RIEHL Régis (62), ROUGEUX Eric (48), SAGNA Elisabeth (123), SAIRE Michael et Aurélie (99), SALIN Christophe (64), SCHMITT Jean-François (53), SIMON Stéphane et Alexandra (69), SOUTY Michel (57), SPOSITO Luc (60), STRICH Lionel (60), TENCE Anthony (54), TERZI Marc (71), THORN Grégory (65), TRAPP Eric et Marie (74), VECTEN Ludovic (68), VETIER Jean Marie (63), VEXLARD Alain (68), WALPOEL Nathalie (63), WANDRES Sahela (66), WARTER Christian (67), WATRIN Remi (57), WEISS Julien (102), WELSCH Emmanuel et Cindy (67),

sont absents ou non représentés : 97 / 148 copropriétaires, totalisant 6409 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne Monsieur MOURTON en qualité de président de séance.

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant **3399 / 3399** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **124 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : MONCOLLIN Hélène (54), VARACHE et FAGOT (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne Monsieur Le Breton en qualité de scrutateur.

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant **3467 / 3467** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **124 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : MONCOLLIN Hélène (54), VARACHE et FAGOT (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

C.F.I.G.**Compagnie Française de l'Immobilier Géré****Question n° 03****Election du secrétaire de séance***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément aux dispositions légales, le Syndic assure le secrétariat de l'Assemblée générale, sauf disposition contraire prise par l'Assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **3399 / 3399** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **192 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : HUMBERT Bernard (68), MONCOLLIN Hélène (54), VARACHE et FAGOT (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04**Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical**

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte du compte-rendu lu par Monsieur MOURTON devant l'assemblée Générale.

Question n° 05**Approbation des comptes de l'exercice 2022/2023***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire:
-l'Etat financier;

-le compte de gestion générale de l'exercice;

-le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé;

et après en avoir délibéré, approuve les comptes de charges de l'exercice ayant couru du 01/09/2022 au 31/08/2023 d'un montant total de 143'063,33€.

Les observations sont placées au point n°18 - Questions diverses

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **3398 / 3398** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **193 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : HOUÉE Yvon et Jeanne (139), MONCOLLIN Hélène (54),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06**Quitus au syndic***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/08/2023.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **3317 / 3317** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **274 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : ESTEINOU Marie-Thérèse (68), HOUÉE Yvon et Jeanne (139), MARTIN Michel et Martine (67),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

C.F.I.G.**Compagnie Française de l'Immobilier Géré****Question n° 07****Désignation du syndic***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale désigne comme Syndic la SAS CFGI ayant son siège social à l'adresse suivante : 43 rue Jaboulay 69003 LYON, représentée par Monsieur Lionel LERISSEL, en qualité de président, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 393 785 092, titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 6901 2018 000 030 802, délivrée par la CCI de Lyon, garantie par la société SOCAF.

Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui commencera le 04/04/2024 et se terminera le 03/04/2027.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **3384 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **68 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **139 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : HOUÉE Yvon et Jeanne (139),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture
et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 07 a**Désignation du syndic***Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale désigne comme Syndic la SAS CFGI ayant son siège social à l'adresse suivante : 43 rue Jaboulay 69003 LYON, représentée par Monsieur Lionel LERISSEL, en qualité de président, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 393 785 092, titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 6901 2018 000 030 802, délivrée par la CCI de Lyon, garantie par la société SOCAF.

Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui commencera le 04/04/2024 et se terminera le 03/04/2027.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **3384 / 3452** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **68 / 3452** tantièmes.

Ont voté contre : HUMBERT Bernard (68),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **139 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : HOUÉE Yvon et Jeanne (139),

Résolution adoptée lors d'un second vote à la majorité des
copropriétaires présents et représentés.

C.F.I.G.**Compagnie Française de l'Immobilier Géré****Question n° 08****Désignation du syndic - (Si vote en seconde lecture immédiate)***Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale désigne comme Syndic la SAS CFGI ayant son siège social à l'adresse suivante : 43 rue Jaboulay 69003 LYON, représentée par Monsieur Lionel LERISSEL, en qualité de président, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 393 785 092, titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 6901 2018 000 030 802, délivrée par la CCI de Lyon, garantie par la société SOCAF.

Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui commencera le 04/04/2024 et se terminera le 03/04/2027.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **3173 / 3313** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **140 / 3313** tantièmes.

Ont voté contre : CHARMET Jean-Yves (72), ESTEINOU Marie-Thérèse (68),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **278 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : HIRSCHY Damien et Evelyne (140), HUMBERT Bernard (68), VARACHE et FAGOT (70),

Résolution adoptée lors d'un second vote à la majorité des
copropriétaires présents et représentés.

Question n° 09**Dispense de mise en concurrence du contrat de syndic***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté d'y déroger, décide, à la demande du conseil syndical, que celui-ci est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **2886 / 3227** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **341 / 3227** tantièmes.

Ont voté contre : CHAFFAUT Jacques (63), CHARMET Jean-Yves (72), GROMFELD Marc (67), HOUEE Yvon et Jeanne (139),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **364 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPSTONE REGIONS (27), ESTEINOU Marie-Thérèse (68), HUMBERT Bernard (68), MARTIN Michel et Martine (67), MASSENET Denis (64), VARACHE et FAGOT (70),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et
représentés.

Question n° 10**Désignation des membres du conseil syndical**

Résolution non soumise à un vote.

L'article 119 du règlement de la copropriété dispose qu'en vu d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et de syndic, d'assister ce dernier et contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé au minimum de deux membres, et que le syndicat de copropriétaires de résidence-services ne peut déroger à l'obligation d'instituer un conseil syndical.

Par ailleurs, l'article 120 précise que les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale, pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

C.F.I.G.**Compagnie Française de l'Immobilier Géré****Question n° 10 a****Désignation du premier membre du conseil syndical***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale désigne Monsieur TENCE en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de trois ans, soit au plus tard jusqu'à lors de l'assemblée générale qui aura à se prononcer sur les comptes de l'exercice 2025/2026.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **3470 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **121 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : MARTIN Michel et Martine (67), MONCOLLIN Hélène (54),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture
et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 10 b**Désignation du premier membre du conseil syndical***Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale désigne Monsieur TENCE en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de trois ans, soit au plus tard jusqu'à lors de l'assemblée générale qui aura à se prononcer sur les comptes de l'exercice 2025/2026.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **3470 / 3470** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **121 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : MARTIN Michel et Martine (67), MONCOLLIN Hélène (54),

Résolution adoptée lors d'un second vote à la majorité des
copropriétaires présents et représentés.

Question n° 10 c**Désignation du deuxième membre du conseil syndical***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale désigne Monsieur DEBEVER en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de trois ans, soit au plus tard jusqu'à lors de l'assemblée générale qui aura à se prononcer sur les comptes de l'exercice 2025/2026.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **3470 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **121 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : MARTIN Michel et Martine (67), MONCOLLIN Hélène (54),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture
et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 10 d**Désignation du deuxième membre du conseil syndical***Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale désigne Monsieur DEBEVER en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de trois ans, soit au plus tard jusqu'à lors de l'assemblée générale qui aura à se prononcer sur les comptes de l'exercice 2025/2026.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **3470 / 3470** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **121 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : MARTIN Michel et Martine (67), MONCOLLIN Hélène (54),

Résolution adoptée lors d'un second vote à la majorité des
copropriétaires présents et représentés.

C.F.I.G.

Compagnie Française de l'Immobilier Géré

Question n° 10 e

Désignation du troisième membre du conseil syndical

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

L'assemblée générale désigne Monsieur MOURTON en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de trois ans, soit au plus tard jusqu'à lors de l'assemblée générale qui aura à se prononcer sur les comptes de l'exercice 2025/2026.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **3470 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **121 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : MARTIN Michel et Martine (67), MONCOLLIN Hélène (54),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture
et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 10 f

Désignation du troisième membre du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne Monsieur MOURTON en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de trois ans, soit au plus tard jusqu'à lors de l'assemblée générale qui aura à se prononcer sur les comptes de l'exercice 2025/2026.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **3470 / 3470** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **121 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : MARTIN Michel et Martine (67), MONCOLLIN Hélène (54),

Résolution adoptée lors d'un second vote à la majorité des
copropriétaires présents et représentés.

Question n° 11

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

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

L'assemblée générale décide de fixer à 2000€, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **3524 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **67 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : GROMFELD Marc (67),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture
et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 11 a

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale décide de fixer à 2000€, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **3524 / 3524** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **67 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : GROMFELD Marc (67),

Résolution adoptée lors d'un second vote à la majorité des
copropriétaires présents et représentés.

C.F.I.G.**Compagnie Française de l'Immobilier Géré****Question n° 12****Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale décide de fixer à 2000€, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.
Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **3384 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **207 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : GROMFELD Marc (67), HIRSCHY Damien et Evelyne (140),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture
et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 12 a**Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)***Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale décide de fixer à 2000€, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.
Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **3384 / 3384** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **207 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : GROMFELD Marc (67), HIRSCHY Damien et Evelyne (140),

Résolution adoptée lors d'un second vote à la majorité des
copropriétaires présents et représentés.

Question n° 13**Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025, à la somme de 164000€ TTC, sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **3263 / 3263** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **328 / 3591** tantièmes.

Se sont abstenus : GROMFELD Marc (67), HOUÉE Yvon et Jeanne (139), HUMBERT Bernard (68), MONCOLLIN Hélène (54),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et
représentés.

Question n° 14**Proposition portant sur le taux applicable pour l'approvisionnement du Fonds de travaux.***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale, informée de l'existence d'un fonds de travaux obligatoire énoncée à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965. Ce fonds est approvisionné par un appel égal à 5% du budget annuel voté par l'assemblée générale, qui peut décider de fixer un taux supérieur à celui prévu par la loi.
L'assemblée générale décide le maintien de ce taux.

C.F.I.G.

Compagnie Française de l'Immobilier Géré

La cotisation annuelle est appelée en fonction des tantièmes généraux de copropriété conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR : 45** copropriétaire(s) totalisant **3144 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : ADAM BROSSOLETTE Vanessa (77), AUNIS Dominique et Michelle (54), BEAUZEE Claudine (66), BOUROT Elisabeth (68), BROUET Gérard et Annick (70), CHAFFAUT Jacques (63), CHARMET Jean-Yves (72), CLAUDEL Francis (62), COLIN Thierry (104), DEBEVER Jacques (55), DURAND Carole (66), GODET Pierre (66), GOINGUENET Hervé et Carla (74), HENRY Antoine (62), HIRSCHY Damien et Evelyne (140), HUMBERT Bernard (68), JOUIN DEBEVER Anne (64), JUBAULT Bruno (60), KARR Yvonne (63), LAGARDE LORRAINE (220), LARRIERE Pascal (64), LE BRETON Bernard (62), LE PELLETIER et CASTAGNOS MELODY et SYLVAIN (68), LELORRAIN Christophe (112), LOEUILLET Christophe (61), LOPEZ Nathalie (48), LUBERDA Mickaël (61), MARTIN Alain (55), MARULIER Gérard et Françoise (69), MASSENET Denis (64), MEYNARD Paul (69), MONCOLLIN Hélène (54), MOUGIN René (56), MOURTON Pascal (68), MULLER Gerard (55), NICKLER Denis (61), PERNELET Jean-Max et Marie-Noë (76), PERREY Olivier (59), SDC 44-48 BOULEVARD ALBERT 1ER REP. PAR EGI (9), SIMON Loic et Sabine (69), TIRCAZES Eric et Corinne (73), TOURETTE FARON (70), TROULLIER Guillaume (63), VARACHE et FAGOT (70), WITTMANN Jean-Pierre (54),

Vote(nt) **ABSTENTION : 6** copropriétaire(s) totalisant **447 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPSTONE REGIONS (27), COSTE Jocelyne (79), ESTEINOU Marie-Thérèse (68), GROMFELD Marc (67), HOUEE Yvon et Jeanne (139), MARTIN Michel et Martine (67),

Résolution Rejetée à la majorité 25 faute de majorité

Question n° 15

Installation d'une clôture rigide, à l'entrée du bâtiment A pour un montant maximum de 28.000 Euros-mandat au Syndic et au Conseil Syndical

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

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du conseil syndical et de ses préconisations, après avoir pris de connaissance de la décision du syndic de ne pas percevoir d'honoraire de travaux spécifiques, et en avoir délibéré, décide :

- Permet au syndic, sur avis conforme du conseil syndical de valider un devis pour les travaux d'installation d'une clôture rigide et d'un portail à l'entrée du bâtiment A.

Vote(nt) **POUR : 37** copropriétaire(s) totalisant **2584 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : ADAM BROSSOLETTE Vanessa (77), AUNIS Dominique et Michelle (54), BEAUZEE Claudine (66), BOUROT Elisabeth (68), BROUET Gérard et Annick (70), CHAFFAUT Jacques (63), CLAUDEL Francis (62), COLIN Thierry (104), DEBEVER Jacques (55), GODET Pierre (66), GOINGUENET Hervé et Carla (74), HENRY Antoine (62), HIRSCHY Damien et Evelyne (140), JOUIN DEBEVER Anne (64), KARR Yvonne (63), LAGARDE LORRAINE (220), LARRIERE Pascal (64), LE BRETON Bernard (62), LE PELLETIER et CASTAGNOS MELODY et SYLVAIN (68), LOEUILLET Christophe (61), LOPEZ Nathalie (48), LUBERDA Mickaël (61), MARTIN Alain (55), MARULIER Gérard et Françoise (69), MASSENET Denis (64), MOUGIN René (56), MOURTON Pascal (68), MULLER Gerard (55), NICKLER Denis (61), PERNELET Jean-Max et Marie-Noë (76), SDC 44-48 BOULEVARD ALBERT 1ER REP. PAR EGI (9), SIMON Loic et Sabine (69), TIRCAZES Eric et Corinne (73), TOURETTE FARON (70), TROULLIER Guillaume (63), VARACHE et FAGOT (70), WITTMANN Jean-Pierre (54),

Vote(nt) **CONTRE : 7** copropriétaire(s) totalisant **501 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 7** copropriétaire(s) totalisant **506 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPSTONE REGIONS (27), COSTE Jocelyne (79), DURAND Carole (66), ESTEINOU Marie-Thérèse (68), HOUEE Yvon et Jeanne (139), JUBAULT Bruno (60), MARTIN Michel et Martine (67),

Résolution Rejetée à la majorité 25 faute de majorité

Question n° 15 a

Mandat au Syndic et au Conseil Syndical

C.F.I.G.**Compagnie Française de l'Immobilier Géré**

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

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 25'000€ T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nt) **POUR : 43** copropriétaire(s) totalisant **3006 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : ADAM BROSSOLETTE Vanessa (77), AUNIS Dominique et Michelle (54), BEAUZEE Claudine (66), BOUROT Elisabeth (68), BROUET Gérard et Annick (70), CHAFFAUT Jacques (63), CHARMET Jean-Yves (72), CLAUDEL Francis (62), COLIN Thierry (104), COSTE Jocelyne (79), DEBEVER Jacques (55), DURAND Carole (66), ESTEINOU Marie-Thérèse (68), GODET Pierre (66), GOUINGUENET Hervé et Carla (74), HENRY Antoine (62), HIRSCHY Damien et Evelyne (140), HUMBERT Bernard (68), JOUIN DEBEVER Anne (64), KARR Yvonne (63), LAGARDE LORRAINE (220), LARRIERE Pascal (64), LE BRETON Bernard (62), LE PELLETIER et CASTAGNOS MELODY et SYLVAIN (68), LOEUILLET Christophe (61), LOPEZ Nathalie (48), LUBERDA Mickaël (61), MARTIN Alain (55), MARULIER Gérard et Françoise (69), MASSENET Denis (64), MEYNARD Paul (69), MOUGIN René (56), MOURTON Pascal (68), MULLER Gerard (55), NICKLER Denis (61), PERNELET Jean-Max et Marie-Noë (76), SDC 44-48 BOULEVARD ALBERT 1ER REP. PAR EGI (9), SIMON Loic et Sabine (69), TIRCAZES Eric et Corinne (73), TOURETTE FARON (70), TROULLIER Guillaume (63), VARACHE et FAGOT (70), WITTMANN Jean-Pierre (54),

Vote(nt) **CONTRE : 3** copropriétaire(s) totalisant **238 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 5** copropriétaire(s) totalisant **347 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPSTONE REGIONS (27), HOUEE Yvon et Jeanne (139), JUBAULT Bruno (60), MARTIN Michel et Martine (67), MONCOLLIN Hélène (54),

SANS OBJET

Question n° 15 b**Modalités des travaux et du financement**

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

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des tantièmes
- autorise le syndic à procéder à un appel de fonds supplémentaire nécessaires au paiement comme suit :
 - 50% au 1er août 2024
 - 50% au 1er octobre 2024

Vote(nt) **POUR : 12** copropriétaire(s) totalisant **798 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : ADAM BROSSOLETTE Vanessa (77), AUNIS Dominique et Michelle (54), CHAFFAUT Jacques (63), DURAND Carole (66), HUMBERT Bernard (68), LUBERDA Mickaël (61), MASSENET Denis (64), MEYNARD Paul (69), TIRCAZES Eric et Corinne (73), TOURETTE FARON (70), TROULLIER Guillaume (63), VARACHE et FAGOT (70),

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **171 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 10** copropriétaire(s) totalisant **773 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CAPSTONE REGIONS (27), CHARMET Jean-Yves (72), COSTE Jocelyne (79), ESTEINOU Marie-Thérèse (68), GROMFELD Marc (67), HIRSCHY Damien et Evelyne (140), HOUEE Yvon et Jeanne (139), JUBAULT Bruno (60), MARTIN Michel et Martine (67), MONCOLLIN Hélène (54),

SANS OBJET

Question n° 16**POINT D'INFORMATION - Recours à la Lettre Recommandée Electronique**

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic rappelle

- que les frais postaux sont supportés par le syndicat des copropriétaires
- que l'envoi des convocations doit se faire par Recommandé avec Avis de Réception
- que les procès-verbaux doivent être notifiés aux opposants (y compris abstentionnistes) à une résolution et aux absents.

C.F.I.G.**Compagnie Française de l'Immobilier Géré**

Aussi, il encourage vivement les copropriétaires à utiliser la Lettre en Recommandée Electronique. Un formulaire ad hoc est joint à la présente convocation.

Question n° 17**POINT D'INFORMATION - Paiement des appels de charges de copropriété**

Résolution non soumise à un vote.

Le Syndic rappelle que les provisions de charges sont dues dès que le budget est accepté par l'assemblée générale. Ces appels sont réalisés tous les 6 mois, la trésorerie de la copropriété est donc approvisionnée deux fois par an.

Le Syndic informe l'assemblée générale qu'il y a de nombreux retards de paiements, ce qui provoque un important problème de trésorerie du syndicat des copropriétaires. Cette situation provoque une incapacité régulière au paiement des factures.

Le Syndic attire l'attention des copropriétaires sur l'importance de régler les appels de provision de charges à l'échéance.

Question n° 18**Questions diverses (sans vote)**

Conditions de majorité de l'.

Monsieur Mourtou, président du conseil syndical, se fait la voix des copropriétaires pour une question relative au calcul de la revalorisation des loyers. Il demande au syndic de solliciter l'exploitant pour obtenir une explication du calcul au 1er octobre 2023.

Il souhaite également savoir ce qu'a prévu OHLE LOGIFAC pour le renouvellement du bail, avant l'échéance des 12 ans.

L'assemblée générale a voté l'approbation des comptes de l'exercice 2022-2023 et le quitus au syndic, sous réserve :

1. D'obtenir les réponses aux questions suivantes, restées sans réponse à la suite du contrôle de la comptabilité par le conseil syndical :
 - a) Pour quelle(s) raison(s) aucune facture de gaz n'est enregistrée dans l'état des dépenses, ni débitée du compte bancaire de janvier à août 2023 ?
 - b) Pourquoi, dans l'annexe 1, le compte de trésorerie 50 - *Fonds placés* est inchangé à 10,07 € alors que le compte 51 - *Banques ou fonds disponibles en banque* est créditeur de 15810,18 € et le compte de provisions 105 - *Fonds travaux* est créditeur de 13403,43 €. En effet, les fonds appelés pour alimenter le fonds de travaux obligatoire doivent être placés sur un compte rémunéré, de sorte que chaque année le compte de trésorerie 50 - *Fonds placés* doit augmenter de ces versements et des intérêts qu'ils produisent.
 - c) Pourquoi, dans l'annexe 2, les intérêts produits par les fonds placés sur le compte à terme rémunéré n'apparaissent pas en PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES dans le compte 716 - *Produits financiers* ?
 - d) Pourquoi aucun loyer pour la location de la place PMR (lot 2300) n'apparaît en PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES, alors que son acquisition par le syndicat des copropriétaires devait s'accompagner d'un bail commercial avec *Loc'Habitat* et générer 120 € TTC de revenu annuel depuis le 27 mai 2021, date d'acquisition (c ; f ; résolution n°09 de l'AGO du 09/03/2020) ?
2. de créditer le compte de charges « FRAIS BANCAIRES » de l'exercice 2023-2024 en cours des 34,21 € de complément de frais imputables à OHLE sur l'exercice 2022-2023.

C.F.I.G.**Compagnie Française de l'Immobilier Géré****L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, Le président lève la séance à 21h24.****Le président**

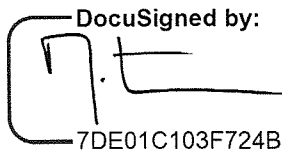
M. MOURTON Pascal

Les scrutateurs

M. LE BRETON Bernard

Le secrétaire

LE SYNDIC

DocuSigned by:

7DE01C103F724BE...

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

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.

PROCES-VERBAL DIFFUSE LE ____/____/____