

Résidence Jules Ferry
19 rue Chevreul
42100 SAINT ETIENNE
N°immatriculation : AA9-044-413

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 17 mai 2022**

Le dix-sept mai deux mille vingt-deux à onze heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à SAINT ETIENNE (42100), 19 rue Chevreul, 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 99 057 / 100 000 tantièmes de copropriété.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants,

Madame Michèle ATAM KASSIGADOU - 943

Représentant 943 / 100 000 tantièmes

1. Désignation du président Art. 24 Majorité simple

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Monsieur GARCIA.

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

99 057 /99 057 tantièmes de copropriété générale votent pour
/99 057 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/99 057 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

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

Est élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, Madame BERTIER représentant le syndic, la SAS CLB Gestion.

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

99 057 /99 057 tantièmes de copropriété générale votent pour
/99 057 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/99 057 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.

Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

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

3. **Approbation des comptes du 1^{er} 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 du 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 Spéciale en 2022**
14. **Approbation des travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques -**
15. **Validation du mode de financement des travaux relatifs à la mise en conformité des locaux et installations informatiques via le fonds de travaux -**
16. **Information sur la toiture**

PG 

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 1er janvier au 31 décembre 2021, d'un montant de 141 042.50 €, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

99 057 /99 057 tantièmes de copropriété générale votent pour
/99 057 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/99 057 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

4. 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 2021 au 31 décembre 2021.

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

99 057 /99 057 tantièmes de copropriété générale votent pour
/99 057 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/99 057 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité 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 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 carte 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 14 892 € 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 :

99 057 /100 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/100 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/100 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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 :

99 057 /100 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/100 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/100 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée de un an.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée de un an.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée de un an.

PG 

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

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

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

Résolution sans objet en l'absence de Conseil Syndical constitué.

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 :

99 057 /100 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/100 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/100 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

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

L'assemblée générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022, d'un montant de 146 075.00 € 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 :

99 057 /99 057 tantièmes de copropriété générale votent pour
/99 057 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/99 057 tantièmes de copropriété générale votent 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, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2023, d'un montant de 146 075.00 €. 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 :

99 057 /99 057 tantièmes de copropriété générale votent pour
/99 057 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/99 057 tantièmes de copropriété générale votent 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 Art. 25 Majorité absolue

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0,5 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 :

99 057 /100 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/100 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
/100 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité 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 Art. 25 Majorité absolue

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseur, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 0,5 euros par tantième et elle sera appelée auprès des propriétaires concernés 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 Ascenseur, arrêté au 31 décembre 2021, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

PG AS

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

9 887 /9 983 tantièmes de copropriété générale votent pour
 /9 983 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
 /9 983 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

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

L'Assemblée générale approuve les travaux de mise en conformité des locaux et installations informatiques pour un montant de 4730,18€ HT.

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

99 057 /99 057 tantièmes de copropriété générale votent pour
 /99 057 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
 /99 057 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

15. 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 :

99 057 /99 057 tantièmes de copropriété générale votent pour
 /99 057 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
 /99 057 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

16. Information sur la toiture Sans vote

Les travaux de remplacement de la toiture devront être réalisés avant fin 2023.

Le montant des travaux sera au minimum de 190 000€. La cotisation au fonds de travaux sur la clé générale est augmentée en conséquence et portée à 50 000€.

Résolution sans vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 11 h 45.

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 de 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).