

Résidence SARAH BERNHARDT
4, boulevard Claude Bernard
63000 CLERMONT-FERRAND
N° Immatriculation : AA8-906-083

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
24 AVRIL 2023

Le lundi vingt-quatre avril deux mille vingt-trois, à douze heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à CLERMONT FERRAND (63000), 4 boulevard Claude Bernard, se sont réunis en Assemblée Générale au 11 boulevard Pochet Lagaye 63000 Clermont-Ferrand – Résidence SAINT EXUPERY, sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 10 000 / dix mille millièmes

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

Représentant / dix mille millièmes

1. Désignation du Président Art. 24 Majorité simple

Est élu au poste de président de l'assemblée générale, Monsieur MARIN

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

10 000 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
/ 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent
/ 10 000^{ème} de copropriété votent contre

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

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

Est élu secrétaire de séance le syndic CLB GESTION, Monsieur DE THOISY représentant le syndic la SAS CLB GESTION.

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

9 931 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
69 / 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent (CHAULIER)
/ 10 000^{ème} de copropriété votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité 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 2022**
4. **Quitus au syndic**
5. **Election d'un conseil syndical**
6. **Fixation du seuil de consultation obligatoire par le conseil syndical**
7. **Mise en concurrence du contrat de syndic**
8. **Autorisation de transfert du compte bancaire séparé**
9. **Autorisation du transfert du compte livret**
10. **Autorisation d'ouverture d'un compte bancaire de type CECOP**
11. **Révision du budget prévisionnel 2023 – Modalité des appels**
12. **Approbation du budget prévisionnel 2024 – Modalités des appels**
13. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2023**
14. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2023**
15. **Information sur la procédure d'appel**
16. **Information sur l'avancement de la prise en charge de la paroi en basalte**
17. **Questions diverses**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

GT B.N.

Résidence SARAH BERNHARDT
4, boulevard Claude Bernard
63000 CLERMONT-FERRAND
N° Immatriculation : AA8-906-083

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2022 Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022, d'un montant de 118 878,81 € tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

9 931 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
69 / 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent (CHAULIER)
/ 10 000^{ème} de copropriété votent 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^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

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

9 931 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
69 / 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent (CHAULIER)
/ 10 000^{ème} de copropriété votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

5. 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 pour un mandat d'une durée d'un an.

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

10 000 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
/ 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent
/ 10 000^{ème} de copropriété votent contre

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

Monsieur RONDIER s'est porté candidat au conseil syndical

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

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

10 000 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
/ 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent
/ 10 000^{ème} de copropriété votent contre

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

6. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le 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.

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

10 000 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
/ 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent
/ 10 000^{ème} de copropriété votent contre

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

7. Mise en concurrence du contrat de syndic Art. 25 Majorité absolue

Connaissance prise des dispositions de la loi du 6 août 2015, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence obligatoire du contrat de syndic, en 2024.

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

9 931 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
69 / 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent (CHAULIER)
/ 10 000^{ème} de copropriété votent contre

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

Résidence SARAH BERNHARDT
4, boulevard Claude Bernard
63000 CLERMONT-FERRAND
N° Immatriculation : AA8-906-083

8. Autorisation de transfert du compte bancaire séparé Art. 25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic à l'effet de transférer, auprès de l'établissement bancaire de son choix, le compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

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

9 931 / 10 000^{ème} de copropriété générale votent pour
69 / 10 000^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (CHAULIER)
/ 10 000^{ème} de copropriété générale votent contre

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

9. Autorisation du transfert du compte livret Art. 25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic à l'effet de transférer, auprès de l'établissement bancaire de son choix, le compte livret ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

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

9 931 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
/ 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent
69 / 10 000^{ème} de copropriété votent contre (CHAULIER)

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

10. Autorisation d'ouverture d'un compte bancaire de type CECOP Article 25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic à l'effet d'ouvrir, auprès de l'établissement bancaire de son choix, un compte épargne de type CECOP au nom du syndicat des copropriétaires.

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

9 931 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
/ 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent
69 / 10 000^{ème} de copropriété votent contre (CHAULIER)

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

11. Révision du budget prévisionnel 2023 – Modalité des appels Article 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 124 125,00 € pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

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

10 000 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
/ 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent
/ 10 000^{ème} de copropriété votent contre

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

12. Approbation du budget prévisionnel 2024 – Modalité des appels Article 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation d'un montant de 126 715,00 € pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

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

10 000 / 10 000^{ème} de copropriété votent pour
/ 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent
/ 10 000^{ème} de copropriété votent contre

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

RT B.n.

13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2023 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 1^{er} novembre 2023, 1^{er} février 2024, 1^{er} mai 2024 et 1^{er} août 2024.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2022, 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^{ème} de copropriété votent pour
/ 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent
/ 10 000^{ème} de copropriété votent contre

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

14. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2023 Article 25
Majorité absolue des copropriétaires concernés

Au titre de la Clef Spéciale, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 0,4 euros par tantième. Elle sera appelée par quart auprès des propriétaires concernés et exigible les 1^{er} novembre 2023, 1^{er} février 2024, 1^{er} mai 2024 et 1^{er} août 2024.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Ascenseur arrêté au 31 décembre 2022, 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^{ème} de copropriété votent pour
/ 10 000^{ème} de copropriété s'abstiennent
/ 10 000^{ème} de copropriété votent contre

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

15. Information sur la procédure d'appel *Sans vote*

Comme précisé en 2022, la procédure devant la Cour d'Appel est close ; les sommes dues par la SCI SARAH BERNHARDT sont en cours de recouvrement par notre avocate.

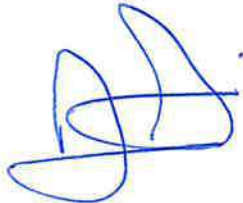
16. Information sur l'avancement de la prise en charge de la paroi en basalte *Sans vote*

Un protocole d'accord a été rédigé par l'avocate chargée du dossier. Après validation par le syndic, celui-ci a été transmis à la copropriété du bas de la falaise. Aucune réponse n'a été reçue à ce jour.

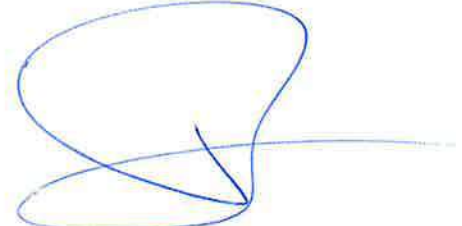
17. Questions diverses *Sans vote*

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 12 heures 57.

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).