

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

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
 27 AVRIL 2021**

Le vingt-sept avril deux mille vingt et un, à dix heures,

En raison de la crise sanitaire, Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à CLERMONT FERRAND (63000), 4 boulevard Claude Bernard, ont, sur invitation de leur syndic, tenu l'assemblée générale à distance, par correspondance.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 9931 / 10 000 tantièmes de copropriété.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants représentant 69 / 10 000 tantièmes.

Jean CHAULIER 69

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

Est élu au poste de président de l'assemblée, Monsieur Pierre GARCIA.

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

9 931 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

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

Est élue secrétaire de séance le syndic CLB GESTION, représenté par Madame VINCENT.

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

9 931 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

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

3. Approbation des comptes du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020
4. Quitus au syndic
5. Mise en concurrence du contrat de syndic
6. Election d'un conseil syndical
7. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical
8. Révision du budget prévisionnel 2021 – Modalités des appels
9. Approbation du budget prévisionnel 2022– Modalités des appels
10. Modalités de l'appel de fonds de travaux 2020
11. Explications du syndic sur la répartition des fonds de travaux
12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2021
13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2021
14. Information sur la procédure d'appel
15. Information sur l'avancement de la prise en charge de la paroi en basalte
16. Questions diverses

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2020 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 2020, d'un montant de 109 433,15 €, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

es PG

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

9 931 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020.

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

9 931 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

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

Connaissance prise de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 article 20, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence obligatoire du contrat de syndic, en 2022.

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

9 931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

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

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

Monsieur DUCREUX 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.

9 931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

Monsieur RONDIER s'est porté candidat au conseil syndical

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

9 931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

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 de un an.

9 931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

Madame ROSSET s'est portée candidate au conseil syndical

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

9 931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

Madame ROSSET est élue membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an

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

Madame ROSSET n'a pas exprimé son vote pour la résolution suivante, elle est considérée comme absente.

Le nombre total de tantièmes exprimés pour cette résolution est de 9843.

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 :

9843 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

**8. Révision du budget prévisionnel 2021- Modalités des appels** Art. 24 Majorité simple

Madame ROSSET a exprimé son vote pour les résolutions suivantes. Le nombre total de tantièmes exprimés pour ces résolutions est de 9931.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour un montant de 116 150€, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2020. 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 :

9 931 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

**9. Approbation du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels** Art. 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour un montant de 116 150 €, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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 :

9 931 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 9 931 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

**10. Modalités de l'appel de fonds de travaux 2021** Art. 25 Majorité absolue

En 2020 l'Assemblée Générale avait approuvé l'appel d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété avec une exigibilité au 1<sup>er</sup> août 2020. Compte tenu de la crise sanitaire et de ces contraintes diverses, l'Assemblée Générale entérine le fait que le fonds de travaux 2020 sera appelé au 1<sup>er</sup> mai 2021.

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

9 931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

**11. Explications du syndic sur la répartition des fonds de travaux** Résolution sans vote

Compte tenu des dispositions de la Loi Elan, le syndic est désormais contraint de répartir les fonds de travaux en fonction des clefs de répartition stipulées dans le règlement de copropriété de l'immeuble, qui prévoit une Clef Générale de répartition ainsi que plusieurs Clefs Spéciales, dont la Clef Ascenseur.

Dans le cadre du plan pluriannuel de travaux, le remplacement complet de l'ascenseur est projeté à moyen terme et financé par le fonds de travaux attaché aux lots. En conséquence, le fonds de travaux de votre résidence sera réparti entre la clef générale de la résidence pour être affecté aux travaux qui, s'ils n'étaient pas réalisés, rendraient la résidence impropre à sa destination et sur la clef ascenseur afin d'en provisionner le changement à terme

**12. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2021** Art. 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<sup>er</sup> novembre 2021, 1<sup>er</sup> février 2022, 1<sup>er</sup> mai 2022 et 1<sup>er</sup> août 2022.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2020, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

9 931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

ew PG

**13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2021 Art. 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés**

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseurs, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 0,40 euros par tantième. Elle sera appelée par quart auprès des propriétaires concernés et exigible les 1<sup>er</sup> novembre 2021, 1<sup>er</sup> février 2022, 1<sup>er</sup> mai 2022 et 1<sup>er</sup> août 2022.

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

9 931 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale votent contre  
 / 10 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

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

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

Le syndic rappelle à l'assemblée générale qu'il a interjeté l'appel du jugement du 5 novembre 2019 le déboutant de ses demandes de prise en charge des désordres constatés par l'expert mandaté à cet effet.

La SCI SARAH BERNHARDT et la SARL PATRIMOINE EVOLUTION n'ont pas constitué avocat et n'ont pas conclu à ce jour.

L'ordonnance de clôture de l'instruction est fixée au 9 septembre 2021 et l'affaire sera plaidée à l'audience du 3 novembre 2021.

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

Maître PELLOQUIN a été mandatée par les copropriétaires aux fins de défense de leurs intérêts dans ce dossier. Après analyse des éléments recueillis, elle a écrit au syndic de la copropriété située en bas de la falaise que l'entretien de la falaise lui incombe.

L'avocat de la copropriété LA FALAISE a souhaité reprendre un bornage amiable. Nous nous y sommes opposés et, sur les conseils de notre avocate, nous allons mandater un nouveau géomètre pour réaliser un rapport de mission après étude de l'acte notarié et visite sur les lieux.

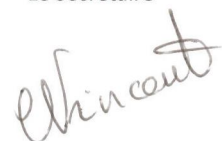
**16. Questions diverses Sans vote**

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

Le Président



Le Secrétaire



Article 42 de la loi n° 65.657 du 10/07/65 : les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai 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).