

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 25 mai 2021

Le vingt-cinq mai deux mille vingt et un à quinze heures.

En raison de la crise sanitaire, 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 élue 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 VINCENT 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 2020
4. Quitus au syndic
5. Election d'un conseil syndical
6. Révision du budget prévisionnel 2021 – Modalités des appels
7. Approbation du budget prévisionnel 2022 – Modalités des appels
8. Modalités de l'appel de fonds de travaux 2020
9. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2021
10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2021
11. Information sur la toiture

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 128 611,53 €, 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.

es PG

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 2020 au 31 décembre 2020.

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. 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.

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

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

L'Assemblée Générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021 d'un montant de 155 840 €. 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.

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

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 d'un montant de 155 840 euros. 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.

8. Modalités de l'appel de fonds de travaux 2020 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 15 novembre 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^{er} mai 2021.

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.

9. 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 0,25 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1^{er} novembre 2021, 1^{er} février 2022, 1^{er} mai 2022 et 1^{er} 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.

es PG

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

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseurs, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 1 euro par tantième. Elle sera appelée par quart auprès des propriétaires concernés, et exigible les 1^{er} novembre 2021, 1^{er} février 2022, 1^{er} mai 2022 et 1^{er} août 2022.

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.

11. Information sur la toiture Sans vote

L'assemblée générale a été informée de la nécessité d'entreprendre des travaux structurels de réfection de la toiture terrasse.

Le syndic a procédé aux démarches de déclaration préalable de travaux auprès de la mairie de Saint Etienne et a obtenu un accord pour un remplacement de l'étanchéité avec une protection gravillons sur toute la surface. Les travaux devront être entrepris dans le délai de trois ans à compter de la délivrance de cet accord soit avant le 23 décembre 2023.

Ainsi le montant du fonds de prévoyance est-il porté à 0,25 euros afin que les fonds nécessaires pour entreprendre ces travaux inéluctables soient collectés.

Résolution sans vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 15 h 38.

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).