

N° Immeuble: 231079
N° Mandat: 231079
Convocation émise : 2021-04-02

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

4 RUE DE LAHIRE
45000 ORLEANS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du jeudi 29 avril 2021 à 15:30

LIEU DE L'ASSEMBLEE :
ORLEANS - ASSEMBLEE GENERALE DEMATERIALISEE
CAUSE COVID-19
45000 ORLEANS

RAPPEL DES TEXTES :

Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :

Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés

Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)

Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-

Art 26-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité de l'article 26 mais qui aura obtenu l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat présent ou représentés et représentant au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité absolue" -art. 25-

Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

// est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre.

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;*
- 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;*
- 3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.*

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ORDRE DU JOUR

1.0 - Désignation du Président de séance - Madame GEORGES (article 24).....	3
2.0 - Désignation du Secrétaire de séance - Monsieur SIMON (article 24).....	3
3.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 - (article 24).....	4
4.0 - Désignation pour la gestion de 2 exercices aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - (article 25).....	4
5.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 - (article 24).....	5
6.0 - Fonds de travaux loi ALUR - (article 25).....	5
7.0 - Autorisation annuelle accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble - (article 24)	6

PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 2021-04-02, les copropriétaires de l'immeuble sis 4 RUE DE LAHIRE 45000 ORLEANS se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le jeudi 29 avril 2021 à **15:30** - Lieu : ORLEANS - ASSEMBLEE GENERALE DEMATERIALISEE - CAUSE COVID-19 45000 ORLEANS

Accueil

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	3352
Total des présents et des représentés	6648
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 71 copropriétaire(s) sur 102 représentant 6648 / 10000, 31 copropriétaire(s) représentant 3352 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés

ALAOUI SOSSEY SOUKAINA (MME) (82), AUCLERT SERGE (M&ME) (86), BERISSET BRUNO (MR) (87), BERNARD FREDERIC (MR) (90), BERTRAND LUCAS (M&ME) (152), BONNET ISABELLE (MME) (87), BONNET MARIE CLAUDE (MME) (110), BORDEZ GUY (M&ME) (130), BOUILLOUD BERNADETTE (MME) (75), BRICHE LAURENT (MR) (80), BRICHE OLIVIER (M&ME) (82), BRUNERIE HELENE (MME) (126), BRUNET REGIS (M&ME) (90), CARAT SUZANNE (MME) (87), CLEMENT J-MARC (M&ME) (91), CONTE MATHIEU (M&ME) (76), CONVARD ALAIN (M&ME) (84), CORBEL CHRISTINE (MME) (76), CZEBOTAR JEAN NOEL (MR) (77), DALLIER THIERRY (M&ME) (102), DAUCHEZ MARIE-LINE (MME) (67), DE ROQUEFEUIL JOACHIM (MR) (80), DELHOMME J-PAUL (M&ME) (67), DESSE CEDRIC (MR) (76), DHAINAUT ET DESNOUVEAUX (M&ME) (90), DRUEL BRUNO (MR) (76), DUCHENE NADINE (MME) (74), DUREUIL JEROME (M&ME) (81), DURNERIN HERVE (M/ME) (66), DUSSEAUX PIERRE (M/ME) (81), EMBERGER KATHY (MME) (77), FELBER LAURENT ET ISABELLE (M&ME) (87), GABORIT J-CLAUDE (M&ME) (84), GASNIER ISABELLE (MME) (80), GAUVAIN J BERNARD (M&ME) (166), GEORGES CHRISTIAN (M&ME) (160), GRAILLOT PIERRE (MR) (82), GUENY MARIE FRANCE (MME) (152), JARDRI ALAIN (M/ME) (107), KAMOUCHE ALI (M/ME) (76), KEENE GARANCE (MME) (67), KUTIN IRENE (MME) (127), LACZKA RICHARD ET SUSAN (M/ME) (76), LAGARDE PHILIPPE (M/ME) (76), LAHILAIRE CYPRIEN (MR) (85), LAMBOLEY CYRILLE (M/ME) (77), LASSERRE (M/ME) (83), LATAPIE SIDONIE (MME) (337), LE DREAU ALAIN (M/ME) (89), LEBRAS FRANCK (M/ME) (76), LECAS PASCAL (MR) (125), LEFEVRE JACKIE (M/ME) (91), LEMOINE (M/ME) (82), MALASSENET PATRICK (M/ME) (84), MALIGNON CHRISTIAN (M/ME) (80), MEAUX ST MARC OLIVER (MR) (104), MOREAU EVELYNE (MME) (130), MOUILLEAU JOCELYNE (MME) (67), MOULINARD ET DAUBRY (M/ME) (84), POLART THIERRY (M/ME)

(72), POPINEAU XAVIER (MR) (80), ROUSSEAU GEOFFROY (M/ME) (105), ROUTIER OLIVIER (M/ME) (101), SCHMITTBUHL ANDRE (M/ME) (86), SEDENIO CARINE (MME) (78), SEILER DOMINIQUE (MME) (76), SIMON JEAN MICHEL (M/ME) (85), TECHER CHARLES (M/ME) (84), UCCELLI GERARD (M/ME) (80), VANTUSSO PASCALE (MME) (80), VIALON J NOEL (M/ME) (82).

Copropriétaires absents et non représentés

BACHAUD TEYSSÈDRE (MME) (129), BARROIS HERVE (MR) (84), BEN ACHOUR ET EZRIHEN (M&ME) (157), BERTHELOT M-THERESE (MME) (82), BIDAN J-LUC (M&ME) (95), BOURRE (M&ME) (93), BOUYGUES IMMOBILIER (ETS) (572), CAVELIER LAURENT (M&ME) (76), CHASSAUD FABRICE (M&ME) (73), DELROUS SERGE (M&ME) (76), DI GIOVANNI MARIE PIERRE (MME) (88), DISS P-GERARD (MR) (91), ESTEVE FRANCK (M&ME) (153), FERREIRA JOACHIM (M&ME) (86), FONTENEAU CHRISTINE (MME) (80), FOSSATI ROBERT (M&ME) (84), GRELY SERGE (M/ME) (73), GUENOUX M-CLAIRE (MME) (168), HEY MARTIN (MR) (76), HUBERT ANNE MARIE (MME) (101), KRASINSKI CYRILLE (M/ME) (85), LE MOUËL VINCENT (MR) (85), LEON BENOIT (M/ME) (89), LOYER OLIVER (M/ME) (72), MARCHIZET ET CATTET (M/ME) (84), MENASCE ARNAUD (M/ME) (104), NGANG ALEXANDRE (M/ME) (81), PLADYS JEAN CLAUDE (M/ME) (91), PRIM DENIS (M/ME) (77), ROBERT NELLY (MME) (81), SCHLUMBERGER GENEVIEVE (MME) (66).

1.0 - Désignation du Président de séance - Madame GEORGES (article 24)

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance. L'Assemblée Générale, nomme Madame GEORGES en qualité de président de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	67 copropriétaire(s) totalisant	6281 / 6544
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	263 / 6544
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	104 / 6648

Se sont opposés à la décision

ALAOUI SOSSEY SOUKAINA (MME) (82), CLEMENT J-MARC (M&ME) (91), DHAINAUT ET DESNOUVEAUX (M&ME) (90).

Se sont abstenus

MEAUX ST MARC OLIVER (MR) (104).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

2.0 - Désignation du Secrétaire de séance - Monsieur SIMON (article 24)

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du secrétaire de séance.

L'Assemblée Générale nomme Monsieur SIMON en qualité de secrétaire de séance

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	68 copropriétaire(s) totalisant	6385 / 6648
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	263 / 6648

Se sont opposés à la décision

ALAOUI SOSSEY SOUKAINA (MME) (82), CLEMENT J-MARC (M&ME) (91), DHAINAUT ET DESNOUVEAUX (M&ME) (90).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

3.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 - (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020, pour un montant de **17.866,77 €** et leurs annexes.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	58 copropriétaire(s) totalisant	5538 / 5801
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	263 / 5801
Abstention	10 copropriétaire(s) totalisant	847 / 6648

Se sont opposés à la décision

ALAOUI SOSSEY SOUKAINA (MME) (82), CLEMENT J-MARC (M&ME) (91), DHAINAUT ET DESNOUVEAUX (M&ME) (90).

Se sont abstenus

BOUILLOUD BERNADETTE (MME) (75), CONTE MATHIEU (M&ME) (76), DE ROQUEFEUIL JOACHIM (MR) (80), DUCHENE NADINE (MME) (74), EMBERGER KATHY (MME) (77), FELBER LAURENT ET ISABELLE (M&ME) (87), GASNIER ISABELLE (MME) (80), KUTIN IRENE (MME) (127), LEFEVRE JACKIE (M/ME) (91), POPINEAU XAVIER (MR) (80).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

4.0 - Désignation pour la gestion de 2 exercices aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - (article 25)

Le contrat de syndic joint à la convocation n'appelle pas de commentaires particuliers.

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC pour la gestion de deux exercices comptables du syndicat de copropriété à compter du 30 Avril 2021 (le lendemain de l'AG au plus tôt) pour se terminer au plus tard le 15 Août 2023.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 8.333,33 € HT, soit **10.000,00 € TTC**, au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'assemblée donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	5233 / 10000
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	350 / 10000
Abstention	10 copropriétaire(s) totalisant	1065 / 10000

Se sont opposés à la décision

ALAOUI SOSSEY SOUKAINA (MME) (82), CLEMENT J-MARC (M&ME) (91), DHAINAUT ET DESNOUVEAUX (M&ME) (90), FELBER LAURENT ET ISABELLE (M&ME) (87).

Se sont abstenus

AUCLERT SERGE (M&ME) (86), BOUILLOUD BERNADETTE (MME) (75), CONTE MATHIEU (M&ME) (76), DUCHENE NADINE (MME) (74), DUREUIL JEROME (M&ME) (81), GASNIER ISABELLE (MME) (80), LAHILAIRE CYPRIEN (MR) (85), LATAPIE SIDONIE (MME) (337), LEFEVRE JACKIE (M/ME) (91), POPINEAU XAVIER (MR) (80).

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

5.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 - (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défailants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/07/2021 au 30/06/2022, d'un montant de **16.225,00 € TTC**.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Autorisation est donnée au syndic pour appeler les provisions semestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque semestre civil de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, calculées sur la base de la moitié de ce budget prévisionnel.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	56 copropriétaire(s) totalisant	5164 / 5514
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	350 / 5514
Abstention	11 copropriétaire(s) totalisant	1134 / 6648

Se sont opposés à la décision

ALAOUI SOSSEY SOUKAINA (MME) (82), CLEMENT J-MARC (M&ME) (91), DHAINAUT ET DESNOUVEAUX (M&ME) (90), FELBER LAURENT ET ISABELLE (M&ME) (87).

Se sont abstenus

BOUILLOUD BERNADETTE (MME) (75), CONTE MATHIEU (M&ME) (76), DE ROQUEFEUIL JOACHIM (MR) (80), DUCHENE NADINE (MME) (74), DUREUIL JEROME (M&ME) (81), DUSSEAUX PIERRE (M/ME) (81), EMBERGER KATHY (MME) (77), GASNIER ISABELLE (MME) (80), LATAPIE SIDONIE (MME) (337), LEFEVRE JACKIE (M/ME) (91), VIALLOU J NOEL (M/ME) (82).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

6.0 - Fonds de travaux loi ALUR - (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, prend connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 applicable au 1er janvier 2017 et de l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de constituer un fonds de travaux d'un montant minimum de 5% du budget.

Elle décide, après en avoir délibéré, de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 à 5 % du montant du budget en cours, soit le somme de **811,25 €**.

Elle autorise le syndic à appeler cette cotisation semestrielle, le premier jour de chaque semestre civil de l'exercice, calculée sur la base de ma moitié de cette cotisation.

Ce fonds sera appelé selon la clef de répartition : Charges communes générales

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fonds de travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	58 copropriétaire(s) totalisant	5330 / 10000
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	339 / 10000
Abstention	9 copropriétaire(s) totalisant	979 / 10000

Se sont opposés à la décision

ALAOUI SOSSEY SOUKAINA (MME) (82), CLEMENT J-MARC (M&ME) (91), DHAINAUT ET DESNOUVEAUX (M&ME) (90), SEILER DOMINIQUE (MME) (76).

Se sont abstenus

BERISSET BRUNO (MR) (87), BOUILLOUD BERNADETTE (MME) (75), CONTE MATHIEU (M&ME) (76), DE ROQUEFEUIL JOACHIM (MR) (80), DUCHENE NADINE (MME) (74), EMBERGER KATHY (MME) (77), LATAPIE SIDONIE (MME) (337), LEFEVRE JACKIE (M/ME) (91), VIALON J NOEL (M/ME) (82).

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

7.0 - Autorisation annuelle accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble - (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale accorde une autorisation annuelle à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans l'immeuble, mais uniquement dans ses parties communes. Cette autorisation a un caractère permanent mais est révoquée dans les mêmes conditions de majorité.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour 67 copropriétaire(s) totalisant 6219 / 6648

Contre 4 copropriétaire(s) totalisant 429 / 6648

Se sont opposés à la décision

ALAOUI SOSSEY SOUKAINA (MME) (82), CLEMENT J-MARC (M&ME) (91), DHAINAUT ET DESNOUVEAUX (M&ME) (90), GAUVAIN J BERNARD (M&ME) (166).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15:30

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président(e) de séance



Secrétaire



PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

