

*Bien chez soi!*

## RESIDENCE AGUYLENE 170 ROUTE DE GARDIOLE - 34280 CARNON

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE Du mardi 22 mars 2022





# PROCÈS-VERBAL

---

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :**

**Gestionnaire : MACHIZAUD Gaelle**  
- gmachizaud@citya.com -

**Comptable : COUDERC ALEXIS**  
- acouderc@citya.com -

**Assistante : CAPRON Josette**  
- jcapron@citya.com -

**Négociateur Transaction :**  
- -

Le **mardi 22 mars 2022 à 14h30**, les copropriétaires de la résidence **AGUYLENE 170 ROUTE DE GARDIOLE - 34280 CARNON** se sont réunis **SALLE DE REUNION GOELIA IMMEUBLE AGUYLENE 170 ROUTE DE GARDIOLE 34280 CARNON** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA COGESIM, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA COGESIM** est représenté par **MACHIZAUD Gaelle**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **24 copropriétaires sur 51** sont présents ou valablement représentés et représentent **4791 tantièmes / 10000 tantièmes**.

ALTEIRAC GILLES (156) représentant JANFRAN (208), JOYEUX PASCAL (94), PAJOT VINCENT (94), PIROS Jozsef (94), SCHAPPLER Roland (293), WILHELM Heinz (143) - BARRIAL CEDRIC (94) représentant KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309), NOMIKOSSOF Roland (94), PASCAL MYRIAM (244) - BROQUERE DANIEL (143) représentant MIC (443), SOULA LMP M. SOULA Philippe (300), TAUFFLIEB Jérôme (523) - CALCEI MAGUELONE / LAURENT (434) représentant AMONDIEU LISETTE THOMAS (96), NOVACITE (304) - GOELIA GESTION M. LOPEZ (148) représentant JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103), LE DU NEE LATIF TOURIA (94) - GRISAFI Gaetano (94) - LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143) - MOLINA CEDRIC (143) -

**Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :**

M. et Mme BISSON RAYMOND (103), Monsieur BLENCK JEAN (94), Monsieur BONHOMME CLEMENT (103), M. et Mme CABROL CHRISTIAN (104), EURL CASE (537), S.A.R.L CASTELACO S/C CASTELLANI (519), Melle CHAMARTHUR (104), Melle DESPONT-CERVANTES RAYMOND (380), M. et Mme GLATH SEBASTIEN (94), M. ou Mme HARMUTH Daniel (94), Madame LAO RAYMONDE (96), Madame LEFEVRE NEE TOUREN VERONIQUE (94), FONDS LF CERENICIMO + (444), Monsieur MARLAUD Philippe (286), Monsieur MARTIN Bernhard (103), M. ou Mme MAXAUD Antoine (143), M. et Mme MERZOUK Nasreddine (99), Madame MOUTARDE Lydie (555), OCEANIS PROMOTION SNC AGUYLENE (149), Monsieur PAPAS Chrstian (127), Madame PAPY-MESNARD PASCALE (94), Melle RADTKE Manuela (94), M. ou Mme REGULIER Jean Jacques (94), Monsieur SCHAUB Christian (188), Monsieur SCHMASSMANN Bénédict (133), M. ou Mme SPINIELLO Nicolino (284), Monsieur STARK Daniel (94),

**représentant 5209 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.**

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur BROQUERE.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour :** 24 copropriétaire(s) représentant 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.**

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :Monsieur ALTEIRAC.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour :** 24 copropriétaire(s) représentant 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.**

**RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/10/2020 au 30/09/2021 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2020 au 30/09/2021, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 43 040.38 EUROS TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.**

**RESOLUTION N°04: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/10/2022 au 30/09/2023. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/10/2022 et finissant le 30/09/2023 arrêté à la somme de 32 400.00EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4791 tantièmes.  
SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 23 copropriétaire(s) représentant 4498 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 4498 tantièmes / 4498 tantièmes.**

**RESOLUTION N°05: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

Messieurs BROQUERE et ALTEIRAC

GOELIA GESTION représenté par Monsieur LOPEZ

Sont candidats:

Messieurs BROQUERE et ALTEIRAC

GOELIA GESTION représenté par Monsieur LOPEZ

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membres du conseil syndical :

Messieurs BROQUERE et ALTEIRAC

GOELIA GESTION représenté par Monsieur LOPEZ

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 4791 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4791 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 500.00EUROS TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 4791 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4791 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 500.00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 4791 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4791 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 24 copropriétaire(s) représentant 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**

Soit 4791 tantièmes / 4791 tantièmes.

**RESOLUTION N°08: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise en conformité des réseaux eaux usées selon courrier joint de la SAUR. Devis joints à la convocation des entreprises: FRANCE ASSAINISSEMENT pour un montant de 56 100€ TTC; TP SUD pour un montant de 66 880.00€ TTC;**

Devis joints à la convocation des entreprises : FRANCE ASSAINISSEMENT et TP SUD

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

-Mise en conformité des réseaux eaux usées selon courrier joint de la SAUR.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

-FRANCE ASSAINISSEMENT pour un montant de 56 100€ TTC

-TP SUD pour un montant de 66 880.00€ TTC

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°08 a: Proposition de l'entreprise FRANCE ASSAINISSEMENT pour un montant de 56 100€ TTC. Article 24**

Devis joints à la convocation de l'entreprise : FRANCE ASSAINISSEMENT

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

-Mise en conformité des réseaux eaux usées selon courrier joint de la SAUR.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

-FRANCE ASSAINISSEMENT pour un montant de 56 100€ TTC

L'assemblée générale retient un budget maximum de 56 000.00€ et donne mandat au syndic assisté du conseil syndical pour consulter d'autres entreprises.

Une troisième entreprise à été sollicité afin d'obtenir un devis supplémentaire en cours de réalisation et non reçu à ce jour.

Le démarrage des travaux aura lieu quand l'entreprise aura été retenue par le conseil le Conseil Syndical. Estimation du démarrage des travaux Février/Mars 2023.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 56 000.00 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis comme suit:

1500€ seront pris sur le fond de travaux ALUR et 54 500€ TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 4 trimestres : 25% soit 13 625,00EUROS exigible le 01/07/2022, 25% soit 13 625,00.EUROS exigible le 01/10/2022; 25% soit

13 625,00EUROS exigible le 01/01/2023 25% soit 13 625,00EUROS exigible le 01/04/2023.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 436 tantièmes / 4791 tantièmes.

MOLINA CEDRIC (143), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 22 copropriétaire(s) représentant 4355 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Soit 4355 tantièmes / 4355 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08 b: Proposition de l'entreprise TP SUD pour un montant de 66 880.00€ TTC Article 24**

Devis joints à la convocation de l'entreprise : TP SUD

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

-Mise en conformité des réseaux eaux usées selon courrier joint de la SAUR.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

-TP SUD pour un montant de 66 880.00€ TTC

L'assemblée générale retient un budget maximum de 56 000.00€ et donne mandat au syndic assisté du conseil syndical pour consulter une autre entreprise.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du .....

L

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4791 tantièmes.  
SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 22 copropriétaire(s) représentant 4404 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 1 copropriétaire(s) représentant 94 tantièmes / 4791 tantièmes.  
GRISAFI Gaetano (94),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 4404 tantièmes / 4498 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°09: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Mise en conformité des réseaux eaux usées selon courrier joint de la SAUR précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 1% HT du montant HT des travaux soit 594,54 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 08.

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4791 tantièmes.  
SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 4791 tantièmes.  
LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143),

**Votes pour** : 22 copropriétaire(s) représentant 4355 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4355 tantièmes / 4498 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°10: Autorisation d'intervention de la société de courtage API FINANCEMENT. Article 24**

En application des dispositions de l'article 18 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, et de l'article 39 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'autorisation de l'assemblée générale est requise pour toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic.

En l'espèce, la société de courtage API FINANCEMENT est détenue à 100 % par la société ARCHE, laquelle détient également à 100 % la société CITYA IMMOBILIER, syndic de la copropriété.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

A cet égard, l'assemblée générale des copropriétaires est informée que l'offre de financement qui lui est présentée résulte de l'exécution d'un mandat conféré par CITYA à la société de courtage API FINANCEMENT qui agit en application d'une convention conclue avec la Caisse régionale du Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou.

**Abstentions** : 6 copropriétaire(s) représentant 940 tantièmes / 4791 tantièmes.  
GOELIA GESTION M. LOPEZ (148), JANFRAN (208), JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103), NOMIKOSSOF Roland (94), PAJOT VINCENT (94), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 13 copropriétaire(s) représentant 2777 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 5 copropriétaire(s) représentant 1074 tantièmes / 4791 tantièmes.  
BARRIAL CEDRIC (94), CALCEI MAGUELONE / LAURENT (434), GRISAFI Gaetano (94), KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309), MOLINA CEDRIC (143),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 2777 tantièmes / 3851 tantièmes.**

**RESOLUTION N°11: Décision de souscrire un emprunt à taux fixe auprès du CATP par l'intermédiaire d'API FINANCEMENT. Article 24**

L'Assemblée Générale confère à CITYA COGESIM Syndic, au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires, tous pouvoirs à l'effet de :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
- Recenser les copropriétaires qui consentent à souscrire à l'emprunt auprès de l'établissement financier CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT dûment mandatée à cet effet. Le syndicat des copropriétaires retient l'offre d'une durée de 5 années au taux TAEG (Taux Annuel Effectif Global) de 2.44 % et donne tout pouvoir au syndic pour la signature du mandat avec API FINANCEMENT,
- Transmettre par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT à l'établissement financier CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU toutes informations nécessaires à l'envoi d'une proposition commerciale,
- Déléguer à l'organisme prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel.
- Solliciter par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT un prêt auprès du CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des dépenses liées aux travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts. L'acceptation du financement est subordonnée à une étude de solvabilité réalisée par le CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU.
- Souscrire à un acte de cautionnement auprès du CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU afin que le syndicat n'ait pas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt,
- Subroger, d'ores et déjà le CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU dans ses droits légaux de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Souscrire et accepter les conditions particulières et générales du contrat de prêt, d'en exécuter toutes les obligations, de déléguer au Crédit Agricole Touraine Poitou, établissement prêteur la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement étant précisé que le remboursement se fera par prélèvement automatique sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, pour le seul montant de leur quote part de prêt correspondant au paiement des travaux. (.....).

**Abstentions** : 6 copropriétaire(s) représentant 940 tantièmes / 4791 tantièmes.

GOELIA GESTION M. LOPEZ (148), JANFRAN (208), JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103), NOMIKOSSOF Roland (94), PAJOT VINCENT (94), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 13 copropriétaire(s) représentant 2777 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 5 copropriétaire(s) représentant 1074 tantièmes / 4791 tantièmes.

BARRIAL CEDRIC (94), CALCEI MAGUELONE / LAURENT (434), GRISAFI Gaetano (94), KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309), MOLINA CEDRIC (143),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 2777 tantièmes / 3851 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection totale des 6 terrasses accessibles restantes au 2ème étage soit les appartements:361+366+367+369+371+376.Devis joint à la convocation de l'entreprise MIDI ETANCHEITE pour un montant de 39 480.00€ TTC. Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : MIDI ETANCHEITE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

-Réfection totale des 6 terrasses accessibles restantes au 2ème étage soit les appartements:361+366+367+369+371+376

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

-MIDI ETANCHEITE pour un montant de 39 480.00€ TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MIDI ETANCHEITE prévue pour un montant prévisionnel de 39 480.00EUROS TTC,

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 10/10/2022.

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1 880.00EUROS TTC.



L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 41 360 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 50% soit 20 680,00EUROS exigible le 01/07/2022; 50% soit 20 680,00EUROS exigible le 01/10/2022.

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4791 tantièmes.  
SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 23 copropriétaire(s) représentant 4498 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4498 tantièmes / 4498 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Réfection totale des 6 terrasses accessibles restantes au 2ème étage soit les appartements:361+366+367+369+371+376 précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 1% HT du montant HT des travaux soit 449,48EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 12.

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4791 tantièmes.  
SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 4791 tantièmes.  
LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143),

**Votes pour** : 22 copropriétaire(s) représentant 4355 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4355 tantièmes / 4498 tantièmes.**

**RESOLUTION N°14: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance Dommages Ouvrage de la copropriété entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24**

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété est assurée pour la Dommages-ouvrage, par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 293 tantièmes / 4791 tantièmes.  
SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 23 copropriétaire(s) représentant 4498 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4498 tantièmes / 4498 tantièmes.**

**RESOLUTION N°15: Autorisation d'intervention de la société de courtage API FINANCEMENT. Article 24**

En application des dispositions de l'article 18 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, et de l'article 39 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'autorisation de l'assemblée générale est requise pour toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic.

En l'espèce, la société de courtage API FINANCEMENT est détenue à 100 % par la société ARCHE, laquelle détient également à 100 % la société CITYA IMMOBILIER, syndic de la copropriété.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

A cet égard, l'assemblée générale des copropriétaires est informée que l'offre de financement qui lui est présentée résulte de l'exécution d'un mandat conféré par CITYA à la société de courtage API FINANCEMENT qui agit en application d'une convention conclue avec la Caisse régionale du Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou.

**Abstentions** : 6 copropriétaire(s) représentant 940 tantièmes / 4791 tantièmes.

GOELIA GESTION M. LOPEZ (148), JANFRAN (208), JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103), NOMIKOSSOF Roland (94), PAJOT VINCENT (94), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 13 copropriétaire(s) représentant 2777 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 5 copropriétaire(s) représentant 1074 tantièmes / 4791 tantièmes.

BARRIAL CEDRIC (94), CALCEI MAGUELONE / LAURENT (434), GRISAFI Gaetano (94), KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309), MOLINA CEDRIC (143),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 2777 tantièmes / 3851 tantièmes.**

**RESOLUTION N°16: Décision de souscrire un emprunt à taux fixe auprès du CATP par l'intermédiaire d'API FINANCEMENT.  
Article 24**

(CETTE RESOLUTION DEVRA ETRE RAJOUTEE AUX RESOLUTIONS TRAVAUX D'UN MONTANT SUPERIEUR A 10 000,00 EUROS. CUMUL POSSIBLE DE TRAVAUX EN RESPECTANT LES DEUX CONDITIONS CI DESSOUS:

Pour que les travaux soient éligibles au prêt, il faudra :

- 1) Au minimum 2 copropriétaires emprunteurs
- 2) Montant minimum de 10.000 EUROS emprunté pour ces travaux. SUPPRIMER TOUT LE PARAGRAPHE CI DESSUS).

L'Assemblée Générale confère à CITYA COGESIM, Syndic, au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires, tous pouvoirs à l'effet de :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
- Recenser les copropriétaires qui consentent à souscrire à l'emprunt auprès de l'établissement financier CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT dûment mandatée à cet effet. Le syndicat des copropriétaires retient l'offre d'une durée de 5 années au taux TAEG (Taux Annuel Effectif Global) de 2.44% et donne tout pouvoir au syndic pour la signature du mandat avec API FINANCEMENT,
- Transmettre par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT à l'établissement financier CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU toutes informations nécessaires à l'envoi d'une proposition commerciale,
- Déléguer à l'organisme prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel.
- Solliciter par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT un prêt auprès du CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des dépenses liées aux travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts. L'acceptation du financement est subordonnée à une étude de solvabilité réalisée par le CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU.
- Souscrire à un acte de cautionnement auprès du CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU afin que le syndicat n'ait pas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt,
- Subroger, d'ores et déjà le CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU dans ses droits légaux de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Souscrire et accepter les conditions particulières et générales du contrat de prêt, d'en exécuter toutes les obligations, de déléguer au Crédit Agricole Touraine Poitou, établissement prêteur la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement étant précisé que le remboursement se fera par prélèvement automatique sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, pour le seul montant de leur quote part de prêt correspondant au paiement des travaux. (.....).

**Abstentions** : 7 copropriétaire(s) représentant 1036 tantièmes / 4791 tantièmes.

AMONDIEU LISETTE THOMAS (96), GOELIA GESTION M. LOPEZ (148), JANFRAN (208), JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103), NOMIKOSSOF Roland (94), PAJOT VINCENT (94), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 12 copropriétaire(s) représentant 2681 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 5 copropriétaire(s) représentant 1074 tantièmes / 4791 tantièmes.

BARRIAL CEDRIC (94), CALCEI MAGUELONE / LAURENT (434), GRISAFI Gaetano (94), KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309), MOLINA CEDRIC (143),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 2681 tantièmes / 3755 tantièmes.**

**RESOLUTION N°17: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise en place de dalles plombantes dans les coursives et ascenseur. Devis joints à la convocation des entreprises: RIBO pour un montant de 33 290.51€ TTC; ATM MULTISERVICES pour un montant de 32 914.49€ TTC**

Devis joints à la convocation des entreprises : RIBO et ATM MULTISERVICES

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- Mise en place de dalles plombantes dans les coursives et ascenseur

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

-RIBO pour un montant de 33 290.51€ TTC

-ATM MULTISERVICE pour un montant de 32 914.49€ TTC

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°17 a: Proposition de l'entreprise RIBO pour un montant de 33 290.51€ TTC. Article 24**

Devis joints à la convocation de l'entreprise : RIBO

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

-Mise en place de dalles plombantes dans les coursives et ascenseur

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

-RIBO pour un montant de 33 290.51€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....prévue pour un montant prévisionnel de .....EUROS TTC,

Le démarrage des travaux est prévu à la date du .....

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 436 tantièmes / 4791 tantièmes.  
MOLINA CEDRIC (143), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 20 copropriétaire(s) représentant 4118 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 2 copropriétaire(s) représentant 237 tantièmes / 4791 tantièmes.  
GRISAFI Gaetano (94), LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 4118 tantièmes / 4355 tantièmes.**

**RESOLUTION N°17 b: Proposition de l'entreprise ATM MULTISERVICES pour un montant de 32 914.49€ TTC Article 24**

Devis joints à la convocation de l'entreprise : ATM MULTISERVICES

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

-Mise en place de dalles plombantes dans les coursives et ascenseur

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

-ATM MULTISERVICES pour un montant de 32 914.49€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ATM MULTISERVICES prévue pour un montant prévisionnel de 32 914.49EUROS TTC

GOELIA informe les copropriétaires de la prise en charge intégral de la remise en peinture de l'ensemble des coursives et espaces communs .

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 02/01/2023.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 32 914.49EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 3 trimestres : 33,33% soit 10 971,49EUROS exigible le 01/07/2022 33,33% soit 10 971,49.EUROS exigible le 01/10/2022;33,33% soit

10 971,49EUROS exigible le 01/01/2023.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 436 tantièmes / 4791 tantièmes.  
MOLINA CEDRIC (143), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 4791 tantièmes.  
LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143),

**Votes pour** : 21 copropriétaire(s) représentant 4212 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4212 tantièmes / 4355 tantièmes.**

**RESOLUTION N°18: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : Mise en place de dalles plombantes dans les coursives et ascenseur précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 1% HT du montant HT des travaux soit 359,06 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 17.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 436 tantièmes / 4791 tantièmes.  
MOLINA CEDRIC (143), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 22 copropriétaire(s) représentant 4355 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4355 tantièmes / 4355 tantièmes.**

**RESOLUTION N°19: Autorisation d'intervention de la société de courtage API FINANCEMENT. Article 24**

En application des dispositions de l'article 18 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, et de l'article 39 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'autorisation de l'assemblée générale est requise pour toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic.

En l'espèce, la société de courtage API FINANCEMENT est détenue à 100 % par la société ARCHE, laquelle détient également à 100 % la société CITYA IMMOBILIER, syndic de la copropriété.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

A cet égard, l'assemblée générale des copropriétaires est informée que l'offre de financement qui lui est présentée résulte de l'exécution d'un mandat conféré par CITYA à la société de courtage API FINANCEMENT qui agit en application d'une convention conclue avec la Caisse régionale du Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou.

**Abstentions** : 7 copropriétaire(s) représentant 1083 tantièmes / 4791 tantièmes.  
GOELIA GESTION M. LOPEZ (148), JANFRAN (208), JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103), MOLINA CEDRIC (143), NOMIKOSSOF Roland (94), PAJOT VINCENT (94), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 13 copropriétaire(s) représentant 2777 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 4 copropriétaire(s) représentant 931 tantièmes / 4791 tantièmes.  
BARRIAL CEDRIC (94), CALCEI MAGUELONE / LAURENT (434), GRISAFI Gaetano (94), KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés** .  
**Soit 2777 tantièmes / 3708 tantièmes.**

**RESOLUTION N°20: Décision de souscrire un emprunt à taux fixe auprès du CATP par l'intermédiaire d'API FINANCEMENT. Article 24**

L'Assemblée Générale confère à CITYA COGESIM Syndic, au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires, tous pouvoirs à l'effet de :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
- Recenser les copropriétaires qui consentent à souscrire à l'emprunt auprès de l'établissement financier CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT dûment mandatée à cet effet. Le syndicat des copropriétaires retient l'offre d'une durée de 5 années au taux TAEG (Taux Annuel Effectif Global) de 2.44% et donne tout pouvoir au syndic pour la signature du mandat avec API FINANCEMENT,
- Transmettre par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT à l'établissement financier CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU toutes informations nécessaires à l'envoi d'une proposition commerciale,
- Déléguer à l'organisme prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel.

- Solliciter par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT un prêt auprès du CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des dépenses liées aux travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts. L'acceptation du financement est subordonnée à une étude de solvabilité réalisée par le CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU.
- Souscrire à un acte de cautionnement auprès du CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU afin que le syndicat n'ait pas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt,
- Subroger, d'ores et déjà le CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU dans ses droits légaux de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Souscrire et accepter les conditions particulières et générales du contrat de prêt, d'en exécuter toutes les obligations, de déléguer au Crédit Agricole Touraine Poitou, établissement prêteur la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement étant précisé que le remboursement se fera par prélèvement automatique sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, pour le seul montant de leur quote part de prêt correspondant au paiement des travaux. (.....).

**Abstentions** : 7 copropriétaire(s) représentant 1083 tantièmes / 4791 tantièmes.

GOELIA GESTION M. LOPEZ (148), JANFRAN (208), JORY / VALENTIN/ SYLVIE / ALAIN (103), MOLINA CEDRIC (143), NOMIKOSSOF Roland (94), PAJOT VINCENT (94), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 13 copropriétaire(s) représentant 2777 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 4 copropriétaire(s) représentant 931 tantièmes / 4791 tantièmes.

BARRIAL CEDRIC (94), CALCEI MAGUELONE / LAURENT (434), GRISAFI Gaetano (94), KANALA M. ou MME FILHOL Daniel (309),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 2777 tantièmes / 3708 tantièmes.**

**RESOLUTION N°21: Décision à prendre concernant la mise en place d'un contrat d'entretien pour la chaufferie( production d'eau chaude sanitaire). Propositions jointes à la convocation des entreprises: SEMAGEC pour un montant de 4 065.60€ TTC/AN ;AQUAENERGIE pour un montant de 4 428.00€ TTC/an.**

Propositions jointes à la convocation des entreprises:

-SEMAGEC pour un montant de 4 065.60€ TTC/an

-AQUAENERGIE pour un montant de 4 428.00 € TTC/an

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°21 a: Proposition de l'entreprise SEMAGEC pour un montant de 4 065.60€ TTC/AN Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des documents joints et en avoir débattu décide de souscrire un contrat pour l'entretien de la chaufferie auprès de SEMAGEC pour une durée de 1 AN.

Prise d'effet du contrat: 23/03/2022.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 436 tantièmes / 4791 tantièmes.

MOLINA CEDRIC (143), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 22 copropriétaire(s) représentant 4355 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 4355 tantièmes / 4355 tantièmes.**

**RESOLUTION N°21 b: Proposition de l'entreprise AQUAENERGIE pour un montant de 4 428.00€ TTC/AN. Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des documents joints et en avoir débattu décide de souscrire un contrat pour l'entretien de la chaufferie auprès de AQUAENERGIE pour une durée de 1 AN.

Prise d'effet du contrat:

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 436 tantièmes / 4791 tantièmes.

MOLINA CEDRIC (143), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 21 copropriétaire(s) représentant 4261 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 1 copropriétaire(s) représentant 94 tantièmes / 4791 tantièmes.

GRISAFI Gaetano (94),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .  
Soit 4261 tantièmes / 4355 tantièmes.**

**RESOLUTION N°22: Décision à prendre concernant la mise en place d'un agent de sécurité pour la surveillance de la piscine pour la saison 2022 sur une période de 3 mois avec prise en charge par le syndicat des copropriétaires à hauteur de 40% et 60% pour GOELIA .Le montant de la facturation pour le syndicat des copropriétaires ne devra pas excéder la somme de 3000€ TTC.**  
**Article 24**

L'Assemblée après en avoir débattu décide de mettre en place un agent de sécurité pour la surveillance de la piscine pour la saison 2022 sur une période de 3 mois avec prise en charge par le syndicat des copropriétaires à hauteur de 40% et 60% pour GOELIA .Le montant de la facturation pour le syndicat des copropriétaires ne devra pas excéder la somme de 3000€ TTC.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 436 tantièmes / 4791 tantièmes.  
MOLINA CEDRIC (143), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 3 copropriétaire(s) représentant 680 tantièmes / 4791 tantièmes.  
LAVERRIERE ISABELLE Mr BIET ANTOINE (143), MIC (443), PIROS Jozsef (94),

**Votes pour** : 19 copropriétaire(s) représentant 3675 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 3675 tantièmes / 4355 tantièmes.**

**RESOLUTION N°23: Autorisation à donner au Conseil Syndical pour adhérer à l'UNPI34 pour un montant de 115.00€TTC/AN.**  
**Article 24**

L'assemblée Générale après en avoir débattu autorise le conseil syndical à adhérer à l'UNPI34 pour un montant de 115.00€ TTC/AN.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 436 tantièmes / 4791 tantièmes.  
MOLINA CEDRIC (143), SCHAPPLER Roland (293),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Votes pour** : 22 copropriétaire(s) représentant 4355 tantièmes / 4791 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4355 tantièmes / 4355 tantièmes.**

**RESOLUTION N°24: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

-Dossier MICHAUDEL: Fissures: Le syndic à écrit à la mairie de Carnon. La mairie informe le syndic qu'il faut écrire à la communauté de commune en recommandé avec accusé de réception.

-Voir si possibilité de traitement des portillons pour la rouille et l'air marin

-rappel adresse mail du conseil: aguylene.carnon@orange.fr

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

\*\*\*\*\*

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h54.

**DISPOSITIONS LEGALES :**

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 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 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,  
M. BROQUERE DANIEL



CITYA COGESIM  
Directeur,  
Sébastien VILAR



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,  
Monsieur ALTEIRAC GILLES



CITYA COGESIM  
Gestionnaire Copropriété,  
MACHIZAUD Gaelle

