

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

RESIDENCE ESTUDY

66000 PERPIGNAN

Le **vendredi 17 février 2023** à 13h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis EN VISIOCONFERENCE ET VOTE PAR CORRESPONDANCE

Copropriétaires présents et représentés:

AUBRIET Rémi (92) - AVINEL Cédric (137) - AZALBERT Philippe (146) - BEGON Philippe (78) - BENAITEAU Jean-Pierre (90) - BIGOT-GUETROT Vincent (99) - BONNET Cyril (74) - BRAUX Dominique (90) représentant CARRIERE PHILIPPE (90), KUNTZ Alain (148), LEMARIEY Christophe (78), MARTINENGI Morgan (90), PIVERT Carole (73), ROUSSEL Guy (147), URSULET Camille (74) - BRIOT Didier (148) - BRUZY André (74) - BUCHY Gilles (92) - CARTHERY PREVOST PHILIPPE (90) - CHABIN-MIRANDE Chantal (73) - CHEVALIER Eric (73) - CHRISTOL Georges (73) - FLAYOL ALINE (152) - FOUCHE Denis (74) - FOURNIER Sylvie (78) - GIROUSSE AGNES (80) - GRISHA (160) - GUENON Mélanie (98) - GUERRIER Denis (80) - HEAULME MICHEL (74) - HEMY Jean-Christophe (90) - JEHL Jacky (77) - JOUGLET Maxence (97) - LAFFONT René (133) représentant BLOT PHILIPPE (77), CAPRON Clélia (73), DELIGNY MARYLINE (91), DUHAR Patrick (80), JOSSEAUX Jérôme (180), SUZAN GERARD (73), TONDUT Pierre (79) - MARCHAND Jacques (74) représenté par Vincent REYNARD - MARTINOD Bernard (128) - MEENS MAXIME (90) - MUCKENSTURM Christian et Pia (73) - PECQUEUR Jean-Philippe (80) - PEYRE Alain (90) - POULY Patrick (74) - PRADELS Christophe (122) - PRADELS Stéphanie (73) - ROBICHON-MAURY ALAIN (167) - SAUNIER-PERCIN JEAN-CHRISTOPHE & CATHERINE (90) - SOURDOT Jean-Marc (122) - SPITZ Hugues (146) - THIOT Jacques (158) - TRAYSSAC Robert (90) - UHRYN BRUNO (90) - VALLET Roger (135) représentant CHAIX Gérard (103), CYRILLE Constant (103), DE FILPO Marcello (73), ESCUTNAIRE Vincent (73), FLOURIOT Véronique (152), HUMBERT Rachel (101), IMMO ST FRANCOIS/CO ODALYS M PAULET (160) - WAUTIER Olivier (74) -

sont présents ou représentés : 66 / 100 copropriétaires, totalisant 6616 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mme ANCEL Catherine (96), M & Mme BERTHE Yvon (90), M & Mme BESNIER Olivier (74), M & Mme BONNEIL Christophe (264), Mr BRAU Richard (73), Mr BUIRET Olivier (78), M ou Mme CAJELOT Emmanuel (99), M & Mme CHEVALIER Jean-Bernard (73), Mme COMBES Chantal (156), Mme COUAPEL Martine (80), M ou Mme DE BELMONT JEAN-CHARLES (230), M & Mme DUBOIS Lionel (90), M ou Mme DUPONT Olivier (90), Mme ESCANDE Véronique (90), Mr FORGES Philippe (78), M & Mme FOUCHE Jean-Claude (96), M & Mme GOMANNE Stéphane (90), M ou Mme GUICHARD Ludovic (73), Mr HAJAER Christophe (78), Melle LEHOT Roselyne (73), Mme LETRUD Ingrid (78), Mr MARX Franck (97), M ou Mme MAZOYER Michel (74), M ou Mme MERY Dominique (90), M ou Mme PIEYRE-VERHOIGNE STEPHANE-ANNE-CECILE (88), Mme PONSERO/GERBERT MICHELLE (158), Mme RAYSSIGUIE Mireille (78), Melle ROBERT Céline (151), IND ROUCH/SEVIGNON Paul & Frédéric (90), Melle ROURE Emmanuelle (90), M ou Mme ROURE Laurent (90), M ou Mme THOME Jacques (78), Melle VILLECROZE Stéphanie (77), Mr WUYTS Edgard (74),

sont absents ou non représentés : 34 / 100 copropriétaires, totalisant 3384 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Constitution du bureau de l'Assemblée Générale - Nomination du président de séance - Candidature de Monsieur LAFFONT René

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de président de séance : Monsieur LAFFONT René

Votent **POUR** : **65** copropriétaires totalisant **6542 / 6542** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **74 / 6616** tantièmes.

S'est abstenu : MARCHAND Jacques (74),

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

Question n° 02

Constitution du bureau de l'Assemblée Générale - Nomination du scrutateur - Candidature de Monsieur VALLET Roger

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de scrutateur : Monsieur VALLET Roger

Votent **POUR** : **64** copropriétaires totalisant **6452 / 6452** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **164 / 6616** tantièmes.

Se sont abstenus : MARCHAND Jacques (74), UHRYN BRUNO (90),

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

Question n° 03

Constitution du bureau de l'Assemblée Générale - Nomination du secrétaire - Candidature du cabinet SGIT GESTION

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de secrétaire : Le cabinet SGIT GESTION représenté par Monsieur LUGON Matthieu

Votent **POUR** : **65** copropriétaires totalisant **6542 / 6542** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **74 / 6616** tantièmes.

S'est abstenu : MARCHAND Jacques (74),

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

Question n° 04

Lieu de tenue de la prochaine Assemblée Générale

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale décide que la prochaine réunion se tiendra sur la commune de **PERPIGNAN** ou en visioconférence.

Les modalités de tenue de l'Assemblée Générale seront déterminées en concertation avec le Conseil Syndical.

Votent **POUR** : **62** copropriétaires totalisant **6200 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **416 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BEGON Philippe (78), JOUGLET Maxence (97), MARCHAND Jacques (74), ROBICHON-MAURY ALAIN (167),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 05

Approbation des comptes pour l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes établis par le Cabinet SGIT GESTION pour l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022 pour un montant total de **39 961,15 €** selon la répartition suivante :

- **39 961,15 €** pour les dépenses courantes non récupérables de la copropriété (à la charge des copropriétaires)

- **00,00 €** pour les travaux votés lors des précédentes Assemblées Générales

Nous vous rappelons que toutes les provisions sur charges récupérables d'entretien et de maintenance sont réglées par l'exploitant pour le compte des propriétaires bailleurs et ce, exclusivement dans le cadre d'accords entre SGIT GESTION, l'exploitant, et les propriétaires bailleurs.

Votent **POUR** : **63** copropriétaires totalisant **6234 / 6234** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **382 / 6616** tantièmes.

Se sont abstenus : AVINEL Cédric (137), BEGON Philippe (78), ROBICHON-MAURY ALAIN (167),

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

Question n° 06

Quitus au syndic

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier, plein et sans réserve, au syndic SGIT GESTION **pour l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022.**

Votent **POUR** : **65** copropriétaires totalisant **6449 / 6449** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **167 / 6616** tantièmes.

S'est abstenu : ROBICHON-MAURY ALAIN (167),

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

Question n° 07**Désignation du syndic : candidature du cabinet SGIT GESTION**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le mandat en cours **prend fin le 28/02/2023** ; il est nécessaire de le renouveler.

L'Assemblée Générale désigne comme syndic le cabinet SGIT GESTION

Le syndic est nommé pour une durée de **3 ans** qui commencera le **01/03/2023** pour se terminer le **28/02/2026**

Le montant des honoraires s'élève à **17 500,00 € HT** soit **21 000,00 € TTC**.

Les honoraires proposés sont identiques à ceux appliqués lors du précédent contrat et s'entendent sans augmentation contractuelle annuelle.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Votent **POUR** : **64** copropriétaires totalisant **6375 / 10000** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **167 / 10000** tantièmes.

A voté contre : ROBICHON-MAURY ALAIN (167),

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **74 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : WAUTIER Olivier (74),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 08**Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice comptable du 01/09/2023 au 31/08/2024**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice du **01/09/2023 au 31/08/2024** pour un montant de :

40 412,00 € pour l'ensemble des charges non récupérables de Copropriété.

Le budget sera appelé par trimestre.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Votent **POUR** : **62** copropriétaires totalisant **6144 / 6144** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **472 / 6616** tantièmes.

Se sont abstenus : AVINEL Cédric (137), BEGON Philippe (78), ROBICHON-MAURY ALAIN (167), UHRYN BRUNO (90),

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

Question n° 09**Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur LAFFONT René**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat : Monsieur LAFFONT René

L'Assemblée Générale désigne pour une durée de **1 an** en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur LAFFONT René

Votent **POUR** : **65** copropriétaires totalisant **6542 / 10000** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **74 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : MARCHAND Jacques (74),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 10**Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur BRAUX Dominique**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat : Monsieur BRAUX Dominique

L'Assemblée Générale désigne pour une durée de **1 an** en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur BRAUX Dominique

Votent **POUR** : **63** copropriétaires totalisant **6300 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **316 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : FLAYOL ALINE (152), MARCHAND Jacques (74), UHRYN BRUNO (90),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 11**Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur VALLET Roger**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat : Monsieur VALLET Roger

L'Assemblée Générale désigne pour une durée de **1 an** en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur VALLET Roger

Votent **POUR** : **64** copropriétaires totalisant **6390 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **226 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : FLAYOL ALINE (152), MARCHAND Jacques (74),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 12**Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Madame GIROUSSE Agnès**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat : Madame GIROUSSE Agnès

L'Assemblée Générale désigne pour une durée de **1 an** en qualité de membre du conseil syndical :
Madame GIROUSSE Agnès

Votent **POUR** : **64** copropriétaires totalisant **6390 / 10000** tantièmes.
Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **226 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : FLAYOL ALINE (152), MARCHAND Jacques (74),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 13

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature en séance

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale prend note des candidatures en séance.

L'Assemblée Générale désigne pour une durée de 1 an en qualité de membre du conseil syndical :

L'Assemblée Générale prend note qu'il n'y a pas eu de candidature en séance

Votent **POUR** : **58** copropriétaires totalisant **5773 / 10000** tantièmes.
Votent **ABSTENTION** : **8** copropriétaires totalisant **843 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : AZALBERT Philippe (146), BONNET Cyril (74), BRUZY André (74), CHEVALIER Eric (73), JEHL Jacky (77), MARCHAND Jacques (74), ROBICHON-MAURY ALAIN (167), THIOT Jacques (158),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14

Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à **1 500,00 Euros HT**, le montant à partir duquel le syndic devra consulter le conseil syndical pour des marchés et contrats (hors budget).

Votent **POUR** : **65** copropriétaires totalisant **6542 / 10000** tantièmes.
Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **74 / 10000** tantièmes.
S'est abstenu : MARCHAND Jacques (74),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 15

Fixation du montant des marchés et contrats pour lequel la mise en concurrence est obligatoire

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à **1 500,00 Euros HT**, le montant à partir duquel la mise en concurrence pour des marchés et contrats est obligatoire

Votent **POUR** : **65** copropriétaires totalisant **6542 / 10000** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **74 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : MARCHAND Jacques (74),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 16

Fixation du montant maximum des travaux pouvant être engagés par le conseil syndical entre deux assemblées générales

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à **8 000,00 Euros HT** le montant que le Conseil Syndical peut être amené à engager sans avoir à convoquer d'Assemblée Générale.

Ce montant s'entend annuel, et dans la limite de la trésorerie disponible.

Votent **POUR** : **62** copropriétaires totalisant **6202 / 10000** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **99 / 10000** tantièmes.

A voté contre : BIGOT-GUETROT Vincent (99),

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **315 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : MARCHAND Jacques (74), ROBICHON-MAURY ALAIN (167), WAUTIER Olivier (74),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 17

Décision à prendre concernant l'acquisition par le syndicat des copropriétaires de 16 places de parking

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 26 / 26.1

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- **Accepte l'acquisition à l'euro symbolique** par le syndicat des copropriétaires de la résidence ESTUDY, des emplacements de parking N° 29 - 30 - 31 - 32 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 appartenant actuellement à la SCCV IMMO SAINT FRANCOIS.

- **En contrepartie, le syndicat des copropriétaires accepte d'abandonner définitivement la créance de la SCCV IMMO SAINT FRANCOIS à la date de signature de l'acte de vente.**

- **Prend note que les frais d'acte seront à la charge de la SCCV IMMO SAINT FRANCOIS.**

- **Prend note que les charges non récupérables et récupérables associées à ces lots seront supportées par l'exploitant ODALYS** selon les modalités définies dans le contrat de louage joint à cette convocation.

- **Donne mandat au syndic SGIT GESTION afin de signer ledit contrat et tous les actes pour le compte du syndicat des copropriétaires.**

Votent **POUR** : **57** copropriétaires totalisant **5769 / 10000** tantièmes.

Votent **CONTRE** : **2** copropriétaires totalisant **266 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : BIGOT-GUETROT Vincent (99), ROBICHON-MAURY Alain (167),

Votent **ABSTENTION** : **7** copropriétaires totalisant **581 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BONNET Cyril (74), HEAULME MICHEL (74), MARCHAND Jacques (74), PRADELS Christophe (122), PRADELS Stéphanie (73), UHRYN BRUNO (90), WAUTIER Olivier (74),

La majorité de l'Article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli un positionnement favorable de plus de la moitié des copropriétaires représentant au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix de l'ensemble du syndicat des copropriétaires (article 25) conformément aux dispositions de l'article 26-1 selon l'ordonnance du 30 Octobre 2019.

Résolution revotée à l'article 26.1 ci après

Votent **POUR** : **57** copropriétaires totalisant **5769 / 10000** tantièmes.
Votent **CONTRE** : **2** copropriétaires totalisant **266 / 10000** tantièmes.
Ont voté contre : BIGOT-GUETROT Vincent (99), ROBICHON-MAURY Alain (167),
Votent **ABSTENTION** : **7** copropriétaires totalisant **581 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : BONNET Cyril (74), HEAULME MICHEL (74), MARCHAND Jacques (74),
PRADELS Christophe (122), PRADELS Stéphanie (73), UHRYN BRUNO (90), WAUTIER Olivier (74),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires .

Question n° 18

Constitution du fonds de travaux ALUR

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré, décide de fixer le montant du fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel annuel.

Votent **POUR** : **57** copropriétaires totalisant **5812 / 10000** tantièmes.
Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **78 / 10000** tantièmes.
A voté contre : BEGON Philippe (78),
Votent **ABSTENTION** : **8** copropriétaires totalisant **726 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : FOURNIER Sylvie (78), GUERRIER Denis (80), HEMY Jean-Christophe (90),
MARCHAND Jacques (74), MUCKENSTURM Christian et Pia (73), ROBICHON-MAURY ALAIN (167), UHRYN BRUNO (90), WAUTIER Olivier (74),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 19

Mandat à donner au syndic pour la négociation du contrat d'assurance multirisque de l'immeuble et au conseil syndical pour la validation du changement de courtier et/ou de compagnie

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le syndic informe qu'il entame une consultation auprès de différents cabinets de courtage et différentes compagnies d'assurance pour optimiser les garanties, négocier les franchises et les tarifs sur les contrats multirisques de l'immeuble. Le retour de la consultation sera communiqué au Conseil Syndical en cas de retour probant. Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale, donne mandat :

-au syndic pour négocier le contrat d'assurance multirisque de l'immeuble,

-au Conseil Syndical pour valider la proposition de changement de courtier et/ou de compagnie en cas de retour probant

Votent **POUR** : **65** copropriétaires totalisant **6542 / 10000** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **74 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : MARCHAND Jacques (74),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 20

Information sur la mise en place d'un nouveau système de paiement : le télépaiement

Clé: Charges Générales

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic précise qu'afin de simplifier votre gestion, il a été mis en place un nouveau système de règlement de vos charges : le télépaiement accessible depuis votre espace personnel afin de pouvoir régler vos charges à votre convenance. (Sur le site www.sgitgestion.com - Pour votre connexion, il faut utiliser vos mots de passe et login apparaissant sur votre décompte de charges avant votre première connexion).

Nous vous invitons à utiliser ce mode de règlement dématérialisé afin de simplifier la gestion de chacun.

Question n° 21

Information sur la lettre recommandée électronique

Clé: Charges Générales

Résolution non soumise à un vote.

La mise en place de l'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale pour mieux répondre à vos attentes, est une réussite. Ce mode d'envoi présente de nombreux avantages, à savoir :

- **Économique** : baisse des charges. Une copropriété qui passe en lettre recommandée électronique réalise une économie de plus de 50% sur les frais d'envoi de la convocation et du procès-verbal d'assemblée générale.
- **Pratique** : vous n'avez plus à vous déplacer dans un bureau de Poste pour récupérer vos plis.
- **Fiable et Rapide** : vous êtes certains de recevoir votre document (réception d'un courriel) et de pouvoir le consulter à tout moment.
- **Archivage** : vous pouvez conserver vos documents facilement sur votre ordinateur.
- **Gratuite** : Souscription à ce service.

Aussi, nous vous invitons à souscrire à ce service, en complétant le document joint et en le retournant par mail à l'adresse **camarda.r@sgitgestion.com**

Question n° 22

Questions diverses

Clé: Charges Générales

Résolution non soumise à un vote.

- Tour d'horizon des points intéressant les copropriétaires
- Un point a été réalisé en séance au sujet de la procédure contentieuse
- Vous trouverez annexée à ce procès verbal la note d'étape rédigée par Maître GIL

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 7ème et 8ème 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.
Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.
Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.
3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine.

DISPOSITIONS LEGALES :

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.

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques


Matthieu LUGON
Signé électroniquement
le 23/02/2023 à 08h42 UTC


René LAFFONT
Signé électroniquement
le 24/02/2023 à 17h30 UTC


Roger VALLET
Signé électroniquement
le 23/02/2023 à 10h16 UTC