

Résidence Le Carré d'Or
 131, Impasse du Mandement
 01280 PREVESSIN MOENS
 N° immatriculation : AB2-045-458

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15 JUIN 2022

Le mercredi quinze juin deux mille vingt-deux, à dix heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à PREVESSIN MOENS (01280), 131, Impasse du Mandement, se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux du syndic au 19, Boulevard Deruelle, à Lyon (69003) sur convocation qui leur avait été adressée par le Syndic.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 8 543 / 9 732 Tantièmes.

N'ayant pas exprimé leurs votes pour toutes les résolutions, sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

BECHET	Christian	116
Borne	Jean-Pierre	242
Charue	Sylvain	123
CHEVRIEUX	Gilles	68
Dumet/Pessiot	Alain	42
Epadim	Epadim	119
GIROUD	Bernard	42
GRILL	Jean-Marie	42
LATHION	Stéphane	42
MOREAU	Eric	73
MUNIERE - FOURNY	Peter	42
NIVELLE	Christophe	60
PILLAUD TIRARD	Max	42
VAN QUYNH-GUAN	Jian	68
VAXELAIRE	Yannick	68

Représentant 1 189 / 10 000 millièmes.

1. Désignation du président Art. 24 Majorité simple

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Monsieur GAZEAU

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

8 470 / 8 543 tantièmes de copropriété générale votent pour
 73 / 8 543 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BRETHES 73)
 / 8 543 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

Les pouvoirs suivants : BORNE (242) EPADIM (119) PILLAUD (42) sont distribués à Madame THELU. Madame THELU détient 571 tantièmes. Le nombre de présents et représentés sont porteurs de 8 946 tantièmes sur 9 732.

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

Est élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, Madame BERTIER, représentant le Syndic SAS CLB Gestion.

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

8 873 / 8 946 tantièmes de copropriété générale votent pour
 73 / 8 946 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BRETHES 73)
 / 8 946 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.
 Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

S. G.

AS

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

3. **Approbation des comptes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021**
4. **Quitus au syndic**
5. **Nomination du syndic CLB GESTION – Fixation de ses honoraires – Pouvoir à donner au Président de l'Assemblée générale de signer le contrat du syndic**
6. **Résolution de Monsieur et Madame GIROUD-FAUCHER. Election d'un nouveau syndic professionnel selon lettre de présentation et contrat joints à la convocation (joints en annexe)**
7. **Mise en concurrence des marchés et travaux**
8. **Election d'un conseil syndical**
9. **Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical**
10. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic**
11. **Révision du budget prévisionnel 2022 – Modalités des appels**
12. **Approbation du budget prévisionnel 2023 – Modalités des appels**
13. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2022**
14. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur B1 en 2022**
15. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur B2 en 2022**
16. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur C1 en 2022**
17. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur C2 en 2022**
18. **Questions de Monsieur et Madame GAZEAU**
 - Questions sur les lots 137, 138 et 144
 - Question n°2
19. **Questions diverses**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. **Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2021** Art. 24 Majorité simple

L'Assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2021, d'un montant de 209 372,65 €, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

8 248 / 8 946 tantièmes de copropriété générale votent pour
 230 / 8 946 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BRETHES 73 – GROS 115 – PLAZAS 42)
 68 / 8 946 tantièmes de copropriété générale votent contre (FORNARO 68)

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

4. **Quitus au syndic** Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

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

5066	/ 8 946 tantièmes de copropriété générale votent pour				
3 812	/ 8 946 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent				
BAISIN	42	GARNIER	42	RODRIGUES	73
BELLEKENS	70	GINGEMBRE	68	ROUCHIE	68
BOGUTA	42	GORDILLO	42	ROUSSEAU	68
Borne	242	GRANDJEAN	68	ROY	126
BOURGEOIS	42	GROS	115	SANCHEZ	233
BRACQ	68	GUICHARD	68	SARL Cecilaure	68
BRETHES	73	GUILLAMIN	68	SARL CEKIMMO	42
CHAUTARD	116	GUYONDET	42	SARL MAESSIA	42
CHOLLET	42	Jouve - Mousnier	73	Schirmer D.	42
CRET	99	LOTZ	68	Schirmer F.	42
DE JONGHE	68	MEUNIER	42	SCHNEBELIN-PUSSET	42
Descamps	115	Munier	42	SERAIN - PELISSIER	42
DOMAINE DU BAJOLET	287	PALY SANCHEZ	68	Solze	42
DUBUISSON	104	PILLAUD TIRARD	42	Sté Familiale Immobilière Borg	73
Epadim	119	PLAZAS	42	THELU	42
ESPUGNA	42	REBIFFE	68	VOILLEMOT	68
GAGLIARDO	42	Richaud	60	JOAN	68

68 / 8 946 tantièmes de copropriété générale votent contre (FORNARO 68)

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

S.G. 

Monsieur GIROUD arrive à l'assemblée générale à 11h36 le nombre de tantièmes des présents et représentés est de 8 988.

5. Nomination du syndic CLB GESTION – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic pour une durée commençant le 1^{er} juillet 2022 et s'achevant le 30 juin 2024, la société S.A.S. CLB GESTION dont le siège social est à Neuilly sur Seine (92200), 96/104 Avenue Charles de Gaulle immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 443 983 846 titulaire de la carte professionnelle immobilière N° CPI 7501 2015 000 000 741, bénéficiaire d'une garantie financière de 8 000 000 € consentie par la Compagnie Européenne des Garanties et Cautions – 16 rue HOCHE – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 12 235 € hors taxe. L'assemblée générale donne tout pouvoir au Président à l'effet de signer le contrat du syndic

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

4 694 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour
0 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
4 294 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre

BLANCHON	42	GAGLIARDO	42	Richaud	60
BAISIN	42	GARNIER	42	RODRIGUES	73
BELLEKENS	70	GAZEAU	42	ROUCHIE	68
BOGUTA	42	GINGEMBRE	68	ROUSSEAU	68
Borne	242	GIROUD	42	ROY	126
BOURGEOIS	42	GORDILLO	42	SANCHEZ	233
BRACQ	68	GRANDJEAN	68	SARL Ceciliaure	68
BRETHES	73	GROS	115	SARL CEKIMMO	42
BUTEY	130	GUICHARD	68	SARL MAESSIA	42
CHAUTARD	116	GUILLAMIN	68	Schirmer D.	42
CHOLLET	42	GUYONDET	42	Schirmer F.	42
CRET	99	Jouve - Mousnier	73	SCHNEBELIN-PUSSET	42
DE JONGHE	68	LOTZ	68	Schwimmer	116
Descamps	115	MEUNIER	42	SERAIN - PELISSIER	42
DOMAINE DU BAJOLET	287	Munier	42	Solze	42
DUBUISSON	104	PALY SANCHEZ	68	Sté Familiale Immobilière Borg	73
Epadim	119	PILLAUD TIRARD	42	THELU	42
ESPUGNA	42	PLAZAS	42	VOILLEMOT	68
FAVRE	42	REBIFFE	68		
FORNARO	68	JOAN	68		

L'assemblée générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- Procèdera, conformément à l'article 25-1 à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 mais à l'issue, en raison d'une mise en concurrence, de la candidature du cabinet CGS.

En foi de quoi, l'assemblée générale est amenée à procéder au vote après une brève présentation du cabinet par M. Rastit (en l'absence de M. Semavoine).

6. Résolution de Monsieur et Madame GIROUD-FAUCHER. Election d'un nouveau syndic professionnel selon lettre de présentation et contrat joints à la convocation (joints en annexe) Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

« L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CGS représenté par M. SEMAVOINE Gilles, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°CPI 6402 2018 000 036 400 délivrée par la CCI Pau Béarn, Garantie de Gestion Compagnie Européenne de Garanties et Cautions.

Le syndic est nommé pour une durée de 15 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 01/04/2022 pour se terminer le 30/06/2023.

La mission, les honoraires (ANNUELS, soit 14'400 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le mandat de syndic joint à la convocation dont la présente Assemblée Générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1^{er} jour de son élection.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M./MME..... pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

La résolution est mise aux voix : »

S. G. (S)

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :
4 294 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour

BLANCHON	42	GAGLIARDO	42	Richaud	60
BAISIN	42	GARNIER	42	RODRIGUES	73
BELLEKENS	70	GAZEAU	42	ROUCHIE	68
BOGUTA	42	GINGEMBRE	68	ROUSSEAU	68
Borne	242	GIROUD	42	ROY	126
BOURGEOIS	42	GORDILLO	42	SANCHEZ	233
BRACQ	68	GRANDJEAN	68	SARL Cecilaure	68
BRETHES	73	GROS	115	SARL CEKIMMO	42
BUTEY	130	GUICHARD	68	SARL MAESSIA	42
CHAUTARD	116	GUILLAMIN	68	Schirmer D.	42
CHOLLET	42	GUYONDET	42	Schirmer F.	42
CRET	99	Jouve - Mousnier	73	SCHNEBELIN-PUSSET	42
DE JONGHE	68	LOTZ	68	Schwimmer	116
Descamps	115	MEUNIER	42	SERAIN - PELISSIER	42
DOMAINE DU BAJOLET	287	Munier	42	Solze	42
DUBUISSON	104	PALY SANCHEZ	68	Sté Familiale Immobilière Borg	73
Epadim	119	PILLAUD TIRARD	42	THELU	42
ESPUGNA	42	PLAZAS	42	VOILLEMOT	68
FAVRE	42	REBIFFE	68		
FORNARO	68	JOAN	68		

0 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

4 694 / 8 988 tantièmes de copropriété générale votent contre

L'assemblée générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- Procèdera, conformément à l'article 25-1 à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

5-1 Nomination du syndic CLB GESTION (seconde lecture - art. 24 selon art. 25-1)

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

4 694 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour

0 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

4 294 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre

BLANCHON	42	GAGLIARDO	42	Richaud	60
BAISIN	42	GARNIER	42	RODRIGUES	73
BELLEKENS	70	GAZEAU	42	ROUCHIE	68
BOGUTA	42	GINGEMBRE	68	ROUSSEAU	68
Borne	242	GIROUD	42	ROY	126
BOURGEOIS	42	GORDILLO	42	SANCHEZ	233
BRACQ	68	GRANDJEAN	68	SARL Cecilaure	68
BRETHES	73	GROS	115	SARL CEKIMMO	42
BUTEY	130	GUICHARD	68	SARL MAESSIA	42
CHAUTARD	116	GUILLAMIN	68	Schirmer D.	42
CHOLLET	42	GUYONDET	42	Schirmer F.	42
CRET	99	Jouve - Mousnier	73	SCHNEBELIN-PUSSET	42
DE JONGHE	68	LOTZ	68	Schwimmer	116
Descamps	115	MEUNIER	42	SERAIN - PELISSIER	42
DOMAINE DU BAJOLET	287	Munier	42	Solze	42
DUBUISSON	104	PALY SANCHEZ	68	Sté Familiale Immobilière Borg	73
Epadim	119	PILLAUD TIRARD	42	THELU	42
ESPUGNA	42	PLAZAS	42	VOILLEMOT	68
FAVRE	42	REBIFFE	68		
FORNARO	68	JOAN	68		

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

S. G. 

7. **Mise en concurrence des marchés et travaux** Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € H.T le seuil des dépenses à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

4 851 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour

143 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BELLEKENS 70 – BRETHERS 73)

3 994 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre

BAISIN	42	GARNIER	42	RODRIGUES	73
BOGUTA	42	GAZEAU	42	ROUCHIE	68
Borne	242	GINGEMBRE	68	ROUSSEAU	68
BOURGEOIS	42	GIROUD	42	ROY	126
BRACQ	68	GORDILLO	42	SANCHEZ	233
BUTEY	130	GRANDJEAN	68	SARL Cecilaure	68
CHAUTARD	116	GUICHARD	68	SARL CEKIMMO	42
CHOLLET	42	GUILLAMIN	68	SARL MAESSIA	42
CRET	99	GUYONDET	42	Schirmer D.	42
DE JONGHE	68	Jouve - Mousnier	73	Schirmer F.	42
Descamps	115	LOTZ	68	SCHNEBELIN-PUSSET	42
DOMAINE DU BAJOLET	287	MEUNIER	42	Schwimmer	116
DUBUISSON	104	Munier	42	SERAIN - PELISSIER	42
Epadim	119	PALY SANCHEZ	68	Solze	42
ESPUGNA	42	PILAUD TIRARD	42	Sté Familiale Immobilière Borg	73
FAVRE	42	PLAZAS	42	THELU	42
FORNARO	68	REBIFFE	68	VOILLEMOT	68
GAGLIARDO	42	Richaud	60	JOAN	68

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

8. **Election d'un conseil syndical** Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

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

Madame THELU s'est portée candidate au conseil syndical

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

8 915 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour

73 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BRETHERS 73)

/ 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

Monsieur Joseph FORNARO s'est porté candidat au conseil syndical

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

8 915 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour

73 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BRETHERS 73)

/ 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

Monsieur Sylvain GAZEAU s'est porté candidat au conseil syndical

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

8 915 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour

73 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BRETHERS 73)

/ 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

Monsieur Gilles CHEVRIEUX s'est porté candidat au conseil syndical

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

8 915 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour

73 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BRETHERS 73)

/ 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

Monsieur GRANDJEAN s'est porté candidat au conseil syndical au cours de l'assemblée. Les propriétaires votant par correspondance, représentant 3040 tantièmes, n'ont pas pu exprimer leur suffrage. Ils sont donc considérés comme absents.

S. G. 

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

5 807 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour
73 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BRETHES 73)
/ 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

9. **Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical** Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale fixe à 5000€ HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

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

6 006 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour

2 802 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

BAISIN	42	GAGLIARDO	42	ROUCHIE	68
BOGUTA	42	GINGEMBRE	68	ROUSSEAU	68
BOURGEOIS	42	GORDILLO	42	SANCHEZ	233
BRACQ	68	GUICHARD	68	SARL Ceciliaure	68
BRETHES	73	GUILLAMIN	68	SARL CEKIMMO	42
CHAUTARD	116	GUYONDET	42	Schirmer D.	42
CHOLLET	42	Jouve - Mousnier	73	Schirmer F.	42
CRET	99	LOTZ	68	SCHNEBELIN-PUSSET	42
DE JONGHE	68	MEUNIER	42	SERAIN - PELISSIER	42
Descamps	115	Munier	42	Solze	42
DOMAINE DU BAJOLET	287	PALY SANCHEZ	68	Sté Familiale Immobilière Borg	73
DUBUISSON	104	REBIFFE	68	VOILLEMOT	68
ESPUGNA	42	RODRIGUES	73	JOAN	68

180 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre (BELLEKENS 70 – FORNARO 68 – PLAZAS 42)

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

10. **Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic** Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000,00 € hors taxe le montant maximum des dépenses pouvant être engagé par opération, par le syndic, en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence.

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

6 006 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour

2 870 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

BAISIN	42	FORNARO	68	RODRIGUES	73
BOGUTA	42	GAGLIARDO	42	ROUCHIE	68
BOURGEOIS	42	GINGEMBRE	68	ROUSSEAU	68
BRACQ	68	GORDILLO	42	SANCHEZ	233
BRETHES	73	GUICHARD	68	SARL Ceciliaure	68
CHAUTARD	116	GUILLAMIN	68	SARL CEKIMMO	42
CHOLLET	42	GUYONDET	42	Schirmer D.	42
CRET	99	Jouve - Mousnier	73	Schirmer F.	42
DE JONGHE	68	LOTZ	68	SCHNEBELIN-PUSSET	42
Descamps	115	MEUNIER	42	SERAIN - PELISSIER	42
DOMAINE DU BAJOLET	287	Munier	42	Solze	42
DUBUISSON	104	PALY SANCHEZ	68	Sté Familiale Immobilière Borg	73
ESPUGNA	42	REBIFFE	68	VOILLEMOT	68
JOAN	68				

112 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre (BELLEKENS 70 – PLAZAS 42)

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

S. C.

BS

11. Révision du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022, d'un montant de 207 955,00 €. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

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

8 693 / 8 988 tantièmes de copropriété générale votent pour
 295 / 8 988 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BELLEKENS 70 – BRETHERS 73 – SARL MAESSIA 42-
 GRANDJEAN 68 – GARNIER 42)
 / 8 988 tantièmes de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

12. Approbation du budget prévisionnel 2023- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2023, d'un montant de 207 955,00 €. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

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

5 351 / 8 988 tantièmes de copropriété générale votent pour
 73 / 8 988 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BRETHERS 73)
 3 564 / 8 988 tantièmes de copropriété générale votent contre

BAISIN	42	GAGLIARDO	42	SANCHEZ	233
BELLEKENS	70	GINGEMBRE	68	Schirmer D.	42
BOGUTA	42	GORDILLO	42	Schirmer F.	42
BOURGEOIS	42	GUICHARD	68	SCHNEBELIN-PUSSET	42
BRACQ	68	GUILLAMIN	68	SERAIN - PELISSIER	42
SARL Ceciliaure	68	GUYONDET	42	Solze	42
SARL CEKIMMO	42	Jouve - Mousnier	73	VOILLEMOT	68
CHAUTARD	116	LOTZ	68	Sté Familiale Immobilière Borg	73
CHOLLET	42	SARL MAESSIA	42	PALY SANCHEZ	68
CRET	99	MEUNIER	42	Borne	242
DE JONGHE	68	Munier	42	Epadim	119
Descamps	115	PLAZAS	42	GARNIER	42
DOMAINE DU BAJOLET	287	REBIFFE	68	GRANDJEAN	68
DUBUISSON	104	RODRIGUES	73	PILLAUD TIRARD	42
ESPUGNA	42	ROUCHIE	68	ROY	126
FORNARO	68	ROUSSEAU	68	THELU	42
JOAN	68				

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2022 Art.

25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0,60 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1er novembre 2022, 1er février 2023, 1er mai 2023 et 1er août 2023.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2021, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

5 738 / 9732 tantièmes de copropriété générale votent pour
 3 066 / 9732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

BAISIN	42	GARNIER	42	RODRIGUES	73
BELLEKENS	70	GINGEMBRE	68	ROUCHIE	68
BOGUTA	42	GORDILLO	42	ROUSSEAU	68
BOURGEOIS	42	GRANDJEAN	68	SANCHEZ	233
BRACQ	68	GUICHARD	68	SARL Ceciliaure	68
BRETHERS	73	GUILLAMIN	68	SARL CEKIMMO	42
CHAUTARD	116	GUYONDET	42	SARL MAESSIA	42
CHOLLET	42	Jouve - Mousnier	73	Schirmer D.	42
CRET	99	LOTZ	68	Schirmer F.	42
DE JONGHE	68	MEUNIER	42	SCHNEBELIN-PUSSET	42
Descamps	115	Munier	42	SERAIN - PELISSIER	42

DOMAINE DU BAJOLET	287	PALY SANCHEZ	68	Solze	42
DUBUISSON	104	PLAZAS	42	Sté Familiale Immobilière Borg	73
ESPUGNA	42	REBIFFE	68	VOILLEMOT	68
GAGLIARDO	42	JOAN	68		

184 / 9732 tantièmes de copropriété générale votent contre (FORNARO 68 – SCWIMMER 116)

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

14. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur B1 en 2022

Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseurs B1, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques sera de 1,90 euros par tantième. Elle sera appelée par quart auprès des propriétaires concernés et exigible les 1er novembre 2022, 1er février 2023, 1er mai 2023 et 1er août 2023.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Ascenseur B1, arrêté au 31 décembre 2021, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

745 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
190 / 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (GUICHARD 65 – ROUCHIE 65 – LOTZ 60)

65 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre (FORNARO 65)

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

15. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur B2 en 2022

Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseurs B2, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques sera de 1,90 euros par tantième. Elle sera appelée par quart auprès des propriétaires concernés et exigible les 1er novembre 2022, 1er février 2023, 1er mai 2023 et 1er août 2023.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Ascenseur B2, arrêté au 31 décembre 2021, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

686 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
232 / 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BOGUTA 41 – CRET 109 – PILLAUD TIRARD 41 – ROY 41)
0 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

16. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur C1 en 2022

Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseurs C1, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques sera de 1,90 euros par tantième. Elle sera appelée par quart auprès des propriétaires concernés et exigible les 1er novembre 2022, 1er février 2023, 1er mai 2023 et 1er août 2023.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Ascenseur C1, arrêté au 31 décembre 2021, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

500 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
375 / 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BRETHES 65 – GINGEMBRE 60 – GRANDJEAN 60 – JOUVE MOUSNIER 60 – RODRIGUES 65 – STE Familiale Immobilière BORG 65)
0 / 1 000 tantième de copropriété générale vote contre

L'assemblée générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- Procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

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

500 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
375 / 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BRETHES 65 – GINGEMBRE 60 – GRANDJEAN 60 – JOUVE MOUSNIER 60 – RODRIGUES 65 – STE Familiale Immobilière BORG 65)
0 / 1 000 tantième de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

17. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur C2 en 2022

Art. 25 Majorité absolue (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseurs C2, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques sera de 1,90 euros par tantième. Elle sera appelée par quart auprès des propriétaires concernés et exigible les 1er novembre 2022, 1er février 2023, 1er mai 2023 et 1er août 2023.

S. G. 

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Ascenseur C2 arrêté au 31 décembre 2021, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

- 563 / 1 000 millièmes de copropriété générale votent pour
- 314 / 1 000 millièmes de copropriété générale s'abstiennent (BAISSON 41 – DUBUISSON 109 – SCHIRMER D. 41 – SCHIRMER F. 41 – THELU 41 – PLAZAS 41)
- 41 / 1 000 millièmes de copropriété générale votent contre (BLANCHON 41)

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

18. **Questions de Monsieur et Madame GAZEAU.** *Sans vote*

- « Questions sur les lots 137, 138 et 144

Rappel :

Le 22/12/2016, la société Civile et Immobilière « CIRI-PREVESSIN » a vendu par acte notarié au « Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Sis à Preveissin 1 impasse du mandement » les parcelles cadastrales AW 31-33-34 et 41 correspondant aux lots 137 dans le bâtiment D local à usage de salle de réunion -138 dans le bâtiment D local à usage d'accueil et le lot 144 une place de parking extérieur. le prix de vente consenti et accepté a été de 2 euros.

Or c'est dans le PV de l'AG du 14/06/2012 – paragraphe 15 qu'il est indiqué l'achat des lots 137 et 138 pour 1 € symbolique et dans le PV de l'AG du 26/04/2016 – paragraphe 14 l'achat du lot 144 pour 1 € symbolique. C'est-à-dire que ces lots ont été achetés par les copropriétaires AVANT qu'ils soient vendus par CIRI- PREVESSINS ???

Ce même jour 22/12/2016, les documents du cadastre (<https://app.dvf.etalab.gouv.fr>) de la commune de Preveissin (section cadastrale 000AW parcelle cadastrale 01313000AW0031) font état de la vente 131 impasse du mandement des lots 137 = surface Carrez 75.0m2 – 138 = surface Carrez 69m2 et 144, d'une surface réelle bâtie de 209 m2 pour un montant de 147 000€.

Mais qui a vendu ces lots et à qui ??

Le syndic tient cette attestation à disposition de tous les copropriétaires qui en feront la demande, l'attestation notariée stipulant que la Société CIRI PREVESSIN a vendu au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PREVESSIN A IMPASSE DU MANDEMENT en date du 22 décembre 2016 pour la somme de 2 €uros avec une date d'entrée en jouissance à compter du jour de l'acte par la prise de possession réelle.

Le syndic tient également à disposition des copropriétaires qui en feront la demande le commodat conclu entre le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic CLB GESTION, es-qualité, et la société RESIDE ETUDES APPARTHOTELS.

Ces lots appartiennent à l'ensemble des copropriétaires et nulle part est fait mention que nous avons vendu ces lots et nulle part est indiqué à qui nous les aurions vendus et où est allée cette somme de 147 000 € ??.

D'autre part, ces lots de services 137 – 138 et 144 s'ils nous appartiennent toujours, sont mis à la disposition de REA par le syndicat des copropriétaires pour exercer son exploitation dans la résidence, mais nous ne voyons nulle part apparaître dans le décompte des charges le détail des sommes qui sont dues par cet exploitant au titre de ces lots. Qui payent les charges de cette exploitation ? »

La société REA paie les charges de copropriété. Le syndic tient à disposition de tous les copropriétaires qui en feront la demande, le relevé de compte du copropriétaire LE CARRE D'OR.

- **Question n°2 :**

Pour quelle raison les lots 137 et 138 de la résidence, lots intitulés « Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Sis à Preveissin 1 impasse du mandement » (N°150 de l'annexe N°1 Bis du PV de l'AG du 22.06.2021) sont maintenant intitulés « Le Carré d'Or ».

Le CARRE D'OR est le nom de la copropriété. Il est normal que les lots appartenant au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE CARRE D'OR portent le même nom.

19. **Questions diverses.** *Sans vote*

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 12h50.

Le Président



Le Secrétaire



-Article 42 de la loi n° 65.657 du 10/07/65 : les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (article 14 de la loi n° 85.1470 du 31/12/85).