

Résidence Le Carré d'Or
131, Impasse du Mandement
01280 PREVESSIN MOENS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 22 JUIN 2021

Le mardi vingt-deux juin deux mille vingt et un, à dix heures,

En raison de la crise sanitaire, Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à PREVESSIN MOENS (01280), 131, Impasse du Mandement, ont, sur invitation de leur syndic, tenu l'assemblée générale à distance, par correspondance.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 9 648 / 9 732 Tantièmes.

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

SCHIRMER Dominique	42
SCHIRMER Françoise	42

Représentant 84 / 10 000 millièmes.

1. Désignation du président Art. 24 Majorité simple

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Monsieur GARCIA, représentant les propriétaires.

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

8 559	/ 9 648 tantièmes de copropriété générale votent pour
728	/ 9 648 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (MERCIER Franck 104 – THELU Jacques 42 – BECHET Christian 116 – CHARUE Sylvain 123- GARNIER Guillaume 42 – SANCHEZ Pascal 233 - PALY SANCHEZ Eliane 68)
361	/ 9 648 tantièmes de copropriété générale votent contre (CHEVRIEUX Gilles68–GUYONDET Christophe 42 – FORNARO Joseph 68 – Descamps Marc 115 – GUILLAMIN Anthony 68)

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

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

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

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

8 559	/ 9 648 tantièmes de copropriété générale votent pour
728	/ 9 648 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (MERCIER Franck 104 – THELU Jacques 42 – BECHET Christian 116 – CHARUE Sylvain 123- GARNIER Guillaume 42 – SANCHEZ Pascal 233 - PALY SANCHEZ Eliane 68)
361	/ 9 648 tantièmes de copropriété générale votent contre (CHEVRIEUX Gilles68–GUYONDET Christophe 42 – FORNARO Joseph 68 – Descamps Marc 115 – GUILLAMIN Anthony 68)

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.

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

3. **Approbation des comptes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020**
4. **Quitus au syndic**
5. **Election d'un conseil syndical**
6. **Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical**
7. **Révision du budget prévisionnel 2021 – Modalités des appels**
8. **Approbation du budget prévisionnel 2022 – Modalités des appels**
9. **Modalités de l'appel de fonds de travaux 2020**
10. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2021**
11. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur B1 en 2021**
12. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur B2 en 2021**
13. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur C1 en 2021**
14. **Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur C2 en 2021**

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PG er

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2020 Art. 24 Majorité simple

Madame SCHIRMER Dominique et Madame SCHIRMER Françoise ont exprimé leur vote pour les résolutions suivantes.
Le nombre total de tantièmes exprimés pour ces résolutions est de 9 732.

L'Assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2020, d'un montant de 188 469,86 euros, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

8 010 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
1 722 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre (REBIFFE Lucien 68 - SERAIN-PELISSIER 42 - CHEVRIEUX Gilles 68 - GUYONDET Christophe 42 - FORNARO Joseph 68 - MERCIER Franck 104 - THELU Jacques 42 - SCHIRMER Dominique 42 - SCHIRMER Françoise 42 - BECHET Christian 116 - BRACQ Philippe 68 - CHARUE Sylvain 123 - DOMAINE DU BAJOLET 287 - GARNIER Guillaume 42 - GIROUD Bernard 42 - SANCHEZ Pascal 233 - PALY SANCHEZ Eliane 68 - SOLZE Philippe 42 - DESCAMPS Marc 115 - GUILLAMIN Anthony 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 2020 au 31 décembre 2020.

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

8 010 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
1 722 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre (REBIFFE Lucien 68 - SERAIN-PELISSIER 42 - CHEVRIEUX Gilles 68 - GUYONDET Christophe 42 - FORNARO Joseph 68 - MERCIER Franck 104 - THELU Jacques 42 - SCHIRMER Dominique 42 - SCHIRMER Françoise 42 - BECHET Christian 116 - BRACQ Philippe 68 - CHARUE Sylvain 123 - DOMAINE DU BAJOLET 287 - GARNIER Guillaume 42 - GIROUD Bernard 42 - SANCHEZ Pascal 233 - PALY SANCHEZ Eliane 68 - SOLZE Philippe 42 - DESCAMPS Marc 115 - GUILLAMIN Anthony 68

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

5. Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue

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

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical

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

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical

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

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical

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

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

6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue

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.

Résolution sans objet en l'absence de conseil syndical constitué.

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

Madame SCHIRMER Dominique et Madame SCHIRMER Françoise n'ont pas exprimé leur vote pour les résolutions suivantes, elles sont considérées comme absentes.

Le nombre total de tantièmes exprimés pour cette résolution est de 9 648.

L'Assemblée générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 200 295 euros pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2021. 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.

pe et

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

- 8 314 / 9 648 tantièmes de copropriété générale votent pour
- 269 / 9 648 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (MERCIER Franck 104 – THELU Jacques 42 - CHARUE Sylvain 123)
- 1 065 / 9 648 tantièmes de copropriété générale votent contre (CHEVRIEUX Gilles 68 – GUYONDET Christophe 42 – FORNARO Joseph 68 - BECHET Christian 116 - DOMAINE DU BAJOLET 287 - SANCHEZ Pascal 233 - PALY SANCHEZ Eliane 68 – DESCAMPS Marc 115 – GUILLAMIN Anthony 68)

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

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

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 200 295 euros pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022. 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 :

- 8 272 / 9 648 tantièmes de copropriété générale votent pour
- 188 / 9 648 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (MERCIER Franck 104 – THELU Jacques 42 - GARNIER Guillaume 42)
- 1 188 / 9 648 tantièmes de copropriété générale votent contre (CHEVRIEUX Gilles 68 – GUYONDET Christophe 42 – FORNARO Joseph 68 – BECHET Christian 116 – CHARUE Sylvain 123 – DOMAINE DU BAJOLET 287 – SANCHEZ Pascal 233 - PALY SANCHEZ Eliane 68 - DESCAMPS Marc 115 – GUILLAMIN Anthony 68)

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

9. Modalités de l'appel de fonds de travaux 2020 Art. 25 Majorité absolue

En 2020 l'Assemblée Générale avait approuvé l'appel d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété. Compte tenu de la crise sanitaire et de ces contraintes diverses, l'Assemblée Générale entérine le fait que le fonds de travaux 2020 sera appelé au 1er mai 2021.

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

- 8 272 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour
- 714 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (MERCIER Franck 104 – THELU Jacques 42 - BECHET Christian 116 - CHARUE Sylvain 123 – DOMAINE DU BAJOLET 287 – SOLZE Philippe 42)
- 662 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre (CHEVRIEUX Gilles 68 – GUYONDET Christophe 42 – FORNARO Joseph 68 – SANCHEZ Pascal 233 - PALY SANCHEZ Eliane 68 - DESCAMPS Marc 115 – GUILLAMIN Anthony 68)

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

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

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 1^{er} novembre 2021, 1^{er} février 2022, 1^{er} mai 2022 et 1^{er} août 2022.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2020, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

- 8 314 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent pour
- 672 / 9 732 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (MERCIER Franck 104 – THELU Jacques 42 - BECHET Christian 116 - CHARUE Sylvain 123 – DOMAINE DU BAJOLET 287)
- 662 / 9 732 tantièmes de copropriété générale votent contre (CHEVRIEUX Gilles 68 – GUYONDET Christophe 42 – FORNARO Joseph 68 – SANCHEZ Pascal 233 - PALY SANCHEZ Eliane 68 - DESCAMPS Marc 115 – GUILLAMIN Anthony 68)

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

11. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur B1 en 2021 Art. 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés

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 1^{er} novembre 2021, 1^{er} février 2022, 1^{er} mai 2022 et 1^{er} août 2022.

PG ew

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

875 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent

125 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre (FORNARO Joseph 65 - PALY SANCHEZ Eliane 60)

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

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

B2 en 2021 Art. 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés

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 1^{er} novembre 2021, 1^{er} février 2022, 1^{er} mai 2022 et 1^{er} août 2022.

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

891 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
109 / 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (BECHET Christian 109)
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

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

C1 en 2021 Art. 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés

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 1^{er} novembre 2021, 1^{er} février 2022, 1^{er} mai 2022 et 1^{er} août 2022.

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

940 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
60 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre (CHEVRIEUX Gilles 60)

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

C2 en 2021 Art. 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés

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 1^{er} novembre 2021, 1^{er} février 2022, 1^{er} mai 2022 et 1^{er} août 2022.

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

768 / 1 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
150 / 1 000 tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (THELU Jacques 41 – DOMAINE DU
BAJOLET 109)
/ 1 000 tantièmes de copropriété générale votent contre

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

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 11h06.

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).