

Résidence Jules Verne
 34 Bd Pochet Lagaye
 63000 CLERMONT FERRAND
 N° immatriculation : AA8-922-734

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
 DU 3 MAI 2022**

Le mardi trois mai deux mille vingt-deux à onze heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble Jules VERNE sis à CLERMONT FERRAND (63000), 34 boulevard Pochet Lagaye, 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 9742 / 10 000 tantièmes de copropriété.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants,

CHAULIER Cédric 144

COCHE François Xavier 114

Représentant 258 / 10 000 tantièmes.

1. Désignation du Président – Art. 24 Majorité simple

Est élue au poste de Présidente de l'Assemblée Générale, Madame DA VEIGA.

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

9742/9742 tantièmes de copropriété générale votent pour

/ 9742 tantième de copropriété générale vote contre

/ 9742 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité 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 BERTIER, représentante du syndic la SAS CLB GESTION

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

9670/9742 tantièmes de copropriété générale votent pour

/ 9742 tantième de copropriété générale vote contre

72/ 9742 tantième de copropriété générale s'abstiennent (CHAULIER Jean 72)

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. Rapport du conseil syndical
4. Approbation des comptes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021
5. Quitus au syndic
6. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic
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 Spéciale Ascenseur en 2022
15. Questions diverses

CB CD

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Rapport du conseil syndical – Sans vote

4. 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 d'un montant de 123 891,52 € pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2021, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

9670/9742 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9742 tantième de copropriété générale vote contre
72/ 9742 tantième de copropriété générale s'abstiennent (CHAULIER Jean 72)

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

5. 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 :

9594/9742 tantièmes de copropriété générale votent pour
72/ 9742 tantième de copropriété générale votent contre (CHAULIER Jean 72)
76/ 9742 tantième de copropriété générale s'abstiennent (MARCONNET 76)

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

6. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic – Art. 25 Majorité absolue

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 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 HOCHÉ – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX

pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de **10 581 €** hors taxe. Cette rémunération est revalorisée selon l'indice

IRL du 1^{er} trimestre soit 133,93, publié le 15 avril 2022 et sera applicable à effet du 1^{er} juillet de chaque année. Pour mémoire, l'indice de

référence est celui du 1^{er} trimestre 2021, soit 130,69, publié au JO du 17 avril 2021.

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 :

9594/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
72/10 000 tantième de copropriété générale votent contre (CHAULIER Jean 72)
76/10 000 tantième de copropriété générale s'abstiennent (MARCONNET 76)

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

7. Mise en concurrence des marchés et travaux – Art. 25 Majorité absolue

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 :

9742/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
/ 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

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

8. Election d'un conseil syndical – Art. 25 Majorité absolue

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

Madame ALIROT 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.

9742/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
/ 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

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

Monsieur COCHE 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.

9742/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
/ 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

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

Monsieur LAURIER 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.

9742/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantième de copropriété générale vote contre

AS *ED*

/ 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient
Monsieur LAURIER est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an

Monsieur SOULET 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.

9742/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
/ 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

Monsieur SOULET 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

L'Assemblée Générale fixe à 5 000,00 € 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 :

9742/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
/ 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

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

10. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic – Art. 25 Majorité absolue

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 :

9594/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
72/10 000 tantième de copropriété générale votent contre (CHAULIER Jean 72)
76/10 000 tantième de copropriété générale s'abstiennent (MARCONNET 76)

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

11. Révision 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 124 675 € 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 affectée aux honoraires de syndic et à l'assurance 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 :

9742/9742 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9742 tantième de copropriété générale vote contre
/ 9742 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

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

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel d'un montant de 123 930 €, joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2023. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La part de charges affectée aux honoraires de syndic et à l'assurance 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 :

9742/9742 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 9742 tantième de copropriété générale vote contre
/ 9742 tantième de copropriété générale s'abstient

Cette résolution est adoptée à l'unanimité 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

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0,2 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 :

9742/10 000 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 10 000 tantième de copropriété générale vote contre
/ 10 000 tantième de copropriété générale s'abstient

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

14. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2022 – Art. 25 Majorité absolue

Au titre de la Clef Spéciale Ascenseur, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 0,53 euros par tantième et elle sera appelée auprès des propriétaires concernés et exigible les 1er novembre 2022, 1er février 2023, 1er mai 2023 et 1er août 2023.

CD

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Ascenseur, 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 :

11 415 / 11 415 tantièmes de copropriété générale votent pour
/ 11 415 tantième de copropriété générale vote contre
/ 11 415 tantième de copropriété générale s'abstiennent

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

15. Questions diverses - Sans vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 11h45.

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)