

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
24 AVRIL 2023

Le lundi vingt-quatre avril deux mille vingt-trois à dix-sept heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble Jules Verne sis à CLERMONT FERRAND (63000), 34 boulevard Pochet Lagaye, se sont réunis en Assemblée Générale au 11 boulevard Pochet Lagaye 63000 Clermont-Ferrand – Résidence SAINT EXUPERY, sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 9 856/ dix mille tantièmes

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

Représentant 144 / dix mille tantièmes  
Monsieur Cédric CHAULIER

**1. Désignation du Président Art. 24 Majorité simple**

Est élu au poste de président de l'assemblée générale, Monsieur Soulet.

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

9 856 / 9 856<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
/ 9 856<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent  
/ 9 856<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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

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

Est élu secrétaire de séance le syndic CLB GESTION, Monsieur DE THOISY représentant le syndic la SAS CLB GESTION.

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

9 784 / 9 856<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
72 / 9 856<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent (CHAULIER Jean)  
/ 9 856<sup>ème</sup> de copropriété 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.

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<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2022
5. Quitus au syndic
6. Election d'un conseil syndical
7. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical
8. Mise en concurrence du contrat de syndic
9. Autorisation de transfert du compte bancaire séparé
10. Autorisation de transfert du compte livret
11. Autorisation d'ouverture d'un compte bancaire de type CECOP
12. Révision du budget prévisionnel 2023 – Modalité des appels
13. Approbation du budget prévisionnel 2024 – Modalités des appels
14. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2023
15. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2023
16. Mission d'audit de l'ascenseur
  - 16.1 Validation de la mission d'audit de l'ascenseur
  - 16.2 Modalités de financement
17. Informations sur le projet pluriannuel de travaux et le diagnostic de performance énergétique
18. Questions diverses

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 2022 Art. 24 Majorité simple**

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2022 d'un montant de 128 814,83 € tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

9 784 / 9 856<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
72 / 9 856<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent (CHAULIER Jean)  
/ 9 856<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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 CLB GESTION pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2022.

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

9 670 / 9 856<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
72 / 9 856<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent (CHAULIER Jean)  
114 / 9 856<sup>ème</sup> de copropriété votent contre (COCHE)

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

**6. Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue**

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

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.

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

9 856 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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

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.

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

9 856 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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

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.

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

9 856 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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

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.

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

9 856 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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

**7. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le 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.

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

9 787 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
69 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent (LAURIER)  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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

**8. Mise en concurrence du contrat de syndic** Art. 25 Majorité absolue

Connaissance prise des dispositions de la loi du 6 août 2015, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence obligatoire du contrat de syndic, en 2024.

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

9 784 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
72 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent (CHAULIER Jean)  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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

**9. Autorisation de transfert du compte bancaire séparé** Art. 25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic à l'effet de transférer, auprès de l'établissement bancaire de son choix, le compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

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

9 784 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
72 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent (CHAULIER Jean)  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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

**10. Autorisation du transfert du compte livret** Art. 25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic à l'effet de transférer, auprès de l'établissement bancaire de son choix, le compte livret ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

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

9 784 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent  
72 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent contre (CHAULIER Jean)

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

**11. Autorisation d'ouverture d'un compte bancaire de type CECOP** Article 25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic à l'effet d'ouvrir, auprès de l'établissement bancaire de son choix, un compte épargne de type CECOP au nom du syndicat des copropriétaires.

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

9 784 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent  
72 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent contre (CHAULIER Jean)

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

**12. Révision du budget prévisionnel 2023 – Modalité des appels** Article 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 128 355,00 € 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 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 :

9 856 / 9 856<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
/ 9 856<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent  
/ 9 856<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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

**13. Approbation du budget prévisionnel 2024 – Modalité des appels Article 24 Majorité simple**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation d'un montant de 130 520,00 € pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2024. 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 :

9 856 / 9 856<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
/ 9 856<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent  
/ 9 856<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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

**14. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2023**

*Article 25 Majorité absolue*

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0,1 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1er novembre 2023, 1er février 2024, 1er mai 2024 et 1er août 2024.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2022, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

9 856 / 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent pour  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété s'abstiennent  
/ 10 000<sup>ème</sup> de copropriété votent contre

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

**15. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Ascenseur en 2023**

*Article 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés*

Au titre de la Clef Spéciale, la cotisation, versée en fonction des tantièmes spécifiques, sera de 1 euros par tantième. Elle sera appelée par quart auprès des propriétaires concernés et exigible les 1er novembre 2023, 1er février 2024, 1er mai 2024 et 1er août 2024.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Ascenseur arrêté au 31 décembre 2022, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

11 236 / 11 415 de copropriété votent pour  
/ 11 415 de copropriété s'abstiennent  
/ 11 415 de copropriété votent contre

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

**16. Mission d'audit de l'ascenseur**

Préambule : L'ascenseur de votre résidence a plus de 15 ans et est très sollicité. Le syndic propose de missionner le bureau d'étude BGO CONSULTANTS pour effectuer un diagnostic sur l'appareil. Cet état des lieux permettra d'anticiper les travaux structurels qui devront être engagés pour maintenir l'ascenseur en état de marche et préserver la destination de votre résidence telle que prévue au règlement de copropriété.

**16.1 Validation de la mission d'audit de l'ascenseur Art 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés**

Après présentation du syndic, l'assemblée générale valide la mission d'audit de l'ascenseur auprès de la société BGO pour un montant de 600 € HT.

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

11 236 / 11 415 de copropriété votent pour  
/ 11 415 de copropriété s'abstiennent  
/ 11 415 de copropriété votent contre

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

**16.2 Modalités de financement** Art 25 Majorité absolue des copropriétaires concernés

La mission d'audit de l'ascenseur sera financée par le fonds de travaux pour un montant de 600€ HT.

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

11 236 / 11 415 de copropriété votent pour  
/ 11 415 de copropriété s'abstiennent  
/ 11 415 de copropriété votent contre

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

**17. Informations sur le projet pluriannuel de travaux et le diagnostic de performance énergétiques** Sans vote

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi climat et résilience » impose la mise en place d'un plan pluriannuel de travaux (PPPT) dans les copropriétés de plus de 15 ans, à destination partielle ou totale d'habitation.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes et de définir les dépenses correspondantes ; ce projet sera donc réalisé à partir d'une analyse du bâti, des équipements de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique (DPE).

Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprendra :

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- une estimation du niveau de performance énergétique,
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation,
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

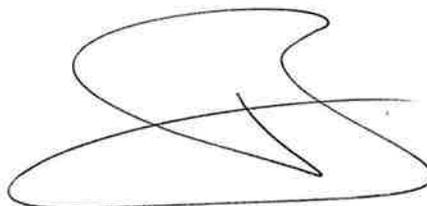
Votre résidence sera concernée en 2024 par cette obligation.

**18. Questions diverses** Sans vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 18 heures 18.

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 de 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).