

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

**Du vendredi 14 juin 2024**

Le mardi onze juin deux mille vingt-quatre à seize heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à NANTES (44000), 11 rue Bias, ont sur invitation de leur syndic tenu dans leurs locaux l'assemblée générale.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 10.000 / cent mille tantièmes.

Sont absents et non représentés les copropriétaires suivants :

Représentant : / cent mille tantièmes.

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.

Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

**1. Désignation du président**

Est élu au poste de Président, Madame MICHEL.

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

10.000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**2. Election du secrétaire de séance**

Est élue au poste de Secrétaire, Madame RANAIVOSON.

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

10.000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

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

**3. Approbation des comptes du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 – Article 24 majorité simple**

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

**5. Fixation du seuil de consultation obligatoire du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue**

CM      on

6. Révision du budget du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 - Modalités des appels- *Art. 24 Majorité simple*
7. Approbation du budget prévisionnel du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025- Modalités des appels *Art. 24 Majorité simple*
8. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2024 - *Article 25 majorité absolue*

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**3. Approbation des comptes du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023**

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 pour un montant de 153.171,97 €, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

10.000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**4. Election d'un conseil syndical**

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 d'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 d'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 d'un an.~~

*L'assemblée constate l'absence de candidature au Conseil Syndical.*

**5. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale fixe à **10.000,00 € HT**, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

*Cette résolution est sans objet de par le vote précédent.*

**6. Révision du budget du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 - Modalités des appels**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 pour un montant total de 143.285,00 € TTC. Ce budget sera appelé par quart. Il sera supporté par la société Résidences Services Gestion pour les propriétaires sous mandat. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

10.000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

6. Révision du budget du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 - Modalités des appels- Art. 24 Majorité simple
7. Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple
8. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2024 - Article 25 majorité absolue

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**3. Approbation des comptes du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023**

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 pour un montant de 153.171,97 €, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

10.000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**4. Election d'un conseil syndical**

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 d'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 d'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 d'un an.~~

*L'assemblée constate l'absence de candidature au Conseil Syndical.*

**5. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale fixe à **10.000,00 € HT**, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

*Cette résolution est sans objet de par le vote précédent.*

**6. Révision du budget du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 - Modalités des appels**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 pour un montant total de 143.285,00 € TTC. Ce budget sera appelé par quart. Il sera supporté par la société Résidences Services Gestion pour les propriétaires sous mandat. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

10.000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

CM

CM



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

**7. Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025 - Modalités des appels**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025 de 144.600,00 € TTC. Ce budget sera appelé par quart et supporté dans son intégralité par la société Résidences Services Gestion pour les propriétaires sous mandat. Les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

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

10.000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

**8. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2024**

L'Assemblée Générale fixe à 0,72 euros par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024 et sera appelé trimestriellement (1<sup>er</sup> novembre, 1<sup>er</sup> février, 1<sup>er</sup> mai, 1<sup>er</sup> août).

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

10.000 / cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent  
/ cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité de tous les copropriétaires.*

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 14h38.

Le Président



La 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)*