

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Le 04 décembre 2021 à 11H00 heures, les copropriétaires de la copropriété LE VINCI sis e 1A-1B boulevard Vauban 41000 BLOIS, se sont réunis en Assemblée Générale à huis clos suite aux mesures de confinement décidées par le Président de la République le mercredi 28 octobre, après convocation par le syndic et par suite de la demande du conseil syndical, et qui fait suite à la dernière Assemblée Générale, afin de délibérer sur l'ordre du jour adressé avec la convocation :

1. Election du Président de Séance (Art.24)
2. Election du Scrutateur (Art.24)
3. Election du Secrétaire de Séance (sans vote)
4. Désignation-renouvellement des membres du Conseil Syndical (Art.25 et Art.25.1)
5. Approbation des comptes de l'exercice 2020/21 du 1/07/2020 au 30/06/2021 (Art.24)
6. Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2022-23 du 1/07/2022 au 30/06/2023 (Art.24)
7. Vote du montant du fonds travaux et modalités de placement financier pour l'exercice 2022-23 (Art.24)
8. Désignation du syndic Laforet - Agence du Centre (Art.25 et Art.25.1)
9. Questions diverses (sans vote)

7 copropriétaires ont voté par correspondance et 10 sont présents ou représentés soit 2 270 tantièmes.

Ils représentent : 17 voix soit 2 270 tantièmes sur 10 000èmes des parties communes générales.

46 copropriétaires absents et non représentés soit 7 730 tantièmes :

AGUILHON Yves	155	MARIE DE MÉDICIS (SOCIÉTÉ)	253
BARBE Paul	148	SCI AMG IMMO	126
BOKAN Jean-François	163	MOLINA Jean-Marc	118
AZOUGAGH Eric	116	BAUDOU Flavien	108
SAS COSIMO	142	MECHATTE Abderrahim	131
CAPIMO 121 SAS	721	D'ISOARD DE	188
L'HEVEDER Didier	196	CHIREUX Nicolas	179
BRAUN JOEL	85	NORAIS Michel	70
BUREL Jean-Yves	126	OLIVIERI Bernard	76
CAMBERVELLE NELLY Chez Meille CAMBERVELLE	74	PARDON Jean-Marc	73
CHOBEAU André	113	PISSOT Philippe	378
COLLET Mathieu	106	PLANCOT-FESQUET Renaud et Virginie	98
CUSANO François	294	PLANTIVE Philippe	69
DELSOUC Bertrand	96	PRAMOTTON Patrick	505
DEMHEY Julien	441	RAYNIER Bernard	93
DUMAS Philippe	72	SOLEIMAN - MAILLARD Pierre et Anne	152
DALKIC Semith	73	IND POLGE/ OUJEMAA	360
EYCHENIE Hélène	109	SOULIER Thierry	163
FAVRON Matthias	146	TANCHOUX Fabienne	92
GIRARDET Bruno	136	TEYSSIER Eric	346
HEINTZ ERIC	109	VANDERPOORTE Fabrice et Edith	93
JACQUES - HERRY (INDIVISION)	95	BELKACEMI Achour	78
KIENTZ Pierre	93	COUNILLET Xavier	124
LABOUREY Patrick	96	HORT / TAPHINAUD Jean-Pierre & Séverine	118
LAMARQUE Ludovic	129		

1^{ère} Résolution : Election du Président de Séance de l'Assemblée. (Art.24)

L'Assemblée Générale décide de nommer comme Président de Séance : M PIQUET.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 17 votes par correspondance soit 2270 tantièmes.

La 1^{ère} résolution est adoptée

2^{ème} Résolution : Election du Scrutateur de l'Assemblée. (Art.24)

L'Assemblée Générale décide de nommer comme Scrutateur Mme KRUTUL

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 17 votes par correspondance soit 2270 tantièmes.

La 2^{ème} résolution est adoptée

3^{ème} Résolution : Election du Secrétaire de Séance. (sans vote)

L'Assemblée Générale nomme comme Secrétaire de Séance le Syndic conformément à l'article n°15 du décret du 17 mars 1967.

4^{ème} Résolution : Désignation-renouvellement des membres du Conseil Syndical. (Art.25 et Art. 25.1)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'un an,

> M. PIQUET

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 17 votes par correspondance soit 2270 tantièmes.

> M. FAVRON

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 17 votes par correspondance soit 2270 tantièmes.

> M DURAND

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 17 votes par correspondance soit 2270 tantièmes.

La 4^{ème} résolution (articles 25 et 25-1) est adoptée,

5^{ème} Résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2020/21 du 1/07/2020 au 30/06/2021. (Art.24)

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice 2019 du 1/07/2020 au 30/06/2021 d'un montant de 61 489,67 € TTC de charges courantes ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 17 votes par correspondance soit 2270 tantièmes.

La 5^{ème} résolution est adoptée

6^{ème} Résolution : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2022-23 du 1/07/2022 au 30/06/2023. (Art.24)

Le budget détaillé par poste de dépenses a été élaboré par le Syndic, assisté par le Conseil Syndical. Les appels provisionnels en proportion du budget seront appelés en 1 appel annuel et d'avance.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2022-23 débutant au 1/07/2022 et finissant le 30/06/2023 arrêté à la somme de 56 400,00 €.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 17 votes par correspondance soit 2270 tantièmes.

La 6^{ème} résolution est adoptée

7^{ème} Résolution : Vote du montant du fonds travaux et modalités de placement financier pour l'exercice 2022-23. (Art.24)

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux.

Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'Assemblée Générale arrête son montant à 2 820,00 €. Ce fonds sera appelé le 1^{er} juillet 2023.

Pour répondre aux exigences légales, l'Assemblée Générale décide que ces fonds seront placés sur un livret A ou B, en fonction de la situation de la copropriété.

Les produits financiers générés seront affectés au fonds travaux.

L'Assemblée Générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires et ne donnent donc pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

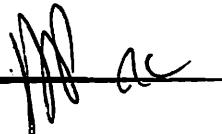
VOTES POUR : 17 votes par correspondance soit 2270 tantièmes.

La 7^{ème} résolution est adoptée

8^{ème} Résolution : Désignation de l'Administrateur de biens Laforêt - Agence du Centre. (Art.25 et Art.25.1)

L'Assemblée Générale nomme Syndic LAFORET- Agence du Centre représentée par M. Cédric SARRADE – LOUCHEUR, titulaire de la carte professionnelle – CPI n°41012018000026347 délivrée par la CCI du Loir et Cher (41) - Garantie financière assurée par CEGC.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui commencera le 04 décembre 2021 et se terminera 14 mois plus tard soit le 04 février 2023. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.



9^{ème} Résolution : Questions diverses. (Sans vote)

Discussion des copropriétaires sur la vie de la copropriété et les attentes des copropriétaires

- L'assemblée générale souhaite que le local vélo en sous-sol du bat B soit aménagé avec des rateliers
- Obtenir des devis de remplacement des dalles du bâtiment A
- Effectuer un nettoyage des moquettes à la demande du conseil syndical.
- Effectuer un nettoyage des sous-bassement de murs à la demande du conseil syndical.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 11 h 50 après avoir rappelé que le procès-verbal de la présente Assemblée Générale devra être notifié par les soins du Syndic aux copropriétaires défaillants ou opposants dans les conditions prévues par l'article 42 alinéa de la loi du 10 juillet 1965.

Aux termes de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, article 59

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux 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.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Le montant de l'amende civile dont est redévable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n^e de l'article 25.

L'article 18 du décret du 17 mars 1967 ajoute : « La notification [de la décision] doit mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42 (alinéa 2) de ladite loi. »

LE PRESIDENT

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE