



Syndicat des Copropriétaires
LES BALCONS D'ATHENA

A rappeler impérativement
N/Réf. : 110/AG799

PROCES VERBAL

Résidence : LES BALCONS D'ATHENA

Madame, Monsieur, chers clients

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le procès-verbal de l'**Assemblée générale** de votre résidence qui s'est tenue le 15/05/2019.

Nous vous conseillons, dans l'hypothèse d'une vente, de conserver tous vos procès-verbaux afin de les transmettre au futur acquéreur.

Nous remercions les copropriétaires, qui ne seraient pas à jour dans le paiement de leurs charges, de bien vouloir régulariser leur situation par virement ou par chèque bancaire ou postal libellé à l'ordre de la copropriété "LES BALCONS D'ATHENA".

Enfin, si les comptes de la copropriété ont été approuvés lors de cette Assemblée Générale, votre décompte de charges définitif sera disponible dans votre espace client (Documents > Comptabilité > Arrêtés de comptes).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, chers clients, en nos sentiments les meilleurs.

Votre gestionnaire de copropriété
Clémentine MUGNIER

GESTION

LOCATION

SYNDIC

TRANSACTION



PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 15/05/2019

Syndicat des Copropriétaires
LES BALCONS D'ATHENA

A rappeler impérativement
N/Réf. : 110/AG799

SAINT JEAN, le 15 mai 2019

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15/05/2019
- COPROPRIETE LES BALCONS D'ATHENA
RUE DU GYMNASE-33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC -

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE QUINZE MAI A QUATORZE HEURES**

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic ELYADE MYSYNDIC par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du Président de séance.** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Election d'un Scrutateur.** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **Election du Secrétaire de séance.** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.** *Art.24 Majorité simple*
- 5) **Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2020 au 31/12/2020.** *Art.24 Majorité simple*
- 6) **Désignation du Conseil Syndical.** *Art.25 Majorite Absolue*
- 7) **Autorisation individuelle à donner au syndic de procéder à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure.** *Sans Vote*
- 8) **Informations diverses.** *Sans Vote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce l'ouverture de la séance à .

Sont présents et représentés Soit 8 copropriétaire(s) représentant 2222/10000^{èmes} tantièmes.

Tous les pouvoirs n'ont pas pu être distribué, faute de participant.

Sont absents Monsieur ou Madame M. AMRI William (178), M&ME BOISARD Michel et Anaïs (190), M&ME DAVID René-Paul et Valérie (177), Mlle DOUAY Stéphanie (266), MMLL FAUGERE Yannick et Sandrine (185), M&ME GOUEFFON Franck et Valérie (305), SCI GSMAP (283), M&ME HERAUD Cédric et Laurine (203), M. JACQUOT RUDY (265), MMLL JOYON/PITIE Mathieu et Coralie (200), M&ME KRAU RAPHAEL / CAROLE (265), SCI LAUDONNIERE (283), M&ML LAWBOUM Raphaël et Claire (190), M&ME LAZERGES/VILLOT Victor et Sandrine (305), M&ME LE BORGNE Joseph et Laurence (173), Mlle LE BRUN Ghislaine (284), M. LOZANO Frédéric (194),

en OR AH

MMML MAGNIER / GASSELIN MICHAEL / GWENDOLINE (265), MR MANGILLI Bruno (203), MME MANNE Sylvie (195), M&ME MATTON Michel et Véronique (279), M&ME MICHELET Gilles et Edith (200), M&ME MORCHOINE / BARRIOT DAMIEN / SAMIA (182), MMML MORIN / LACOUELLE Franck et Hélène (178), MME PALMIERI Sandrine (185), M. PAUWELS Xavier (194), MMML REGRUTTO TOMALINO/MASTEY Eric et Alexandra (190), MME REY Patricia (173), M&ME ROBINSON Patrick et Valérie (182), M&ME RUCHAUD Alain et Anne-Marie (200), M&ME SIMONIN Benoît et Elvire (293), M. TINET Alexandre (200), M&ME TROULHIAS Alain et Catherine (182), M. URBANO Jean (173), M&ME VILLETTE Frédéric et Emilie (182), M&ME ZERARKA ABDELMALIK - IRAM (176)

Soit 36 copropriétaire(s) absents représentant 7778 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

RESOLUTION N°1 :
Election du Président de séance.

M.HOUSSAY est élu(e) Président(e) de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 2222 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2222/2222 tantièmes).

RESOLUTION N°2 :
Election d'un Scrutateur.

Mr ROY est élu(e) Scrutateur(rice).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 2222 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2222/2222 tantièmes).

RESOLUTION N°3 :
Election du Secrétaire de séance.

Mme MUGNIER représentant le Cabinet ELYADE MYSYNDIC, est élu(e) au poste de Secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 2222 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2222/2222 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

RESOLUTION N°4 :

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés :
Relevé général des dépenses
7 annexes comptables

Approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31 décembre 2018, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire :
-faisant ressortir un montant total de charges nettes de 48 777.62 € pour les opérations courantes.
-faisant ressortir un montant total de charges nettes de 381.80 € pour les dépenses relatives aux travaux hors budget.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 2222 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2222/2222 tantièmes).

RESOLUTION N°5 :

Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel N + 2 joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 2020 arrêté à la somme de 49 534.00 €. Les appels de fonds seront effectués mensuellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic.

Le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, pourra appeler successivement deux provisions mensuelles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté jusqu'au vote par l'Assemblée Générale d'un nouveau budget.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 2222 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2222/2222 tantièmes).

RESOLUTION N°6 :

Désignation du Conseil Syndical.

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :
Monsieur ou Madame HERAUD , HOUSSAY, ROY/ROBIN, RUCHAUD.
L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,
Mr HOUSSAY est élu(e) à l'unanimité des présents et représentés

Mr ROY. est élu(e) à l'unanimité des présents et représentés

↳ de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la prochaine Assemblée Générale

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 2222 tantièmes
MME EISENTRÄGER Christine (298), MME GUYOT EVELYNE (306), M&ME HOUSSAY Antoine et Delphine (195), MR MEREY JEAN-MARIE (311), MMML PUBERT/NORMAND Jean-Marc et Martine (271), MME REBOTIER Béatrix (270), MMML ROY/ROBIN Olivier et Valérie (293), M&ME VIDAL Stéphane /Anne-Laure (278)
En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/10000 tantièmes).

Faute de participant, le quorum n'est pas atteint.

Toutefois, afin d'éviter une seconde convocation (entraînant un cout supplémentaire), l'assemblée générale décide d'approuver la résolution 6.

RESOLUTION N°7 :

Autorisation individuelle à donner au syndic de procéder à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure.

Le décret n° 2015-1325 du 21/10/2015 a autorisé l'envoi des notifications et mises en demeure par la voie électronique sous réserve de l'accord des copropriétaires (article 42-1 de la loi n° 65-557 du 10/07/1965).

-L'accord express du copropriétaire est formulé lors de l'assemblée générale et consigné par le syndic sur le procès-verbal.

-Lors qu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire qui le souhaite, communique son accord par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic qui le consigne dans le registre des procès-verbaux.

-L'article 64-2 du décret du 13 mars 1967 dispose que le copropriétaire peut à tout moment, notifier au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique, qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire de notification ou mise en demeure par voie électronique.

Liste des copropriétaires ayant formulé leur accord pour recevoir les notifications et mises en demeure par voie électronique :

-
-
-
-
-

Chaque propriétaire ayant donné son consentement doit communiquer au syndic une adresse mail valide et s'engage à informer le syndic de toute modification d'adresse.

Résultat du vote :

RESOLUTION N°8 :

Informations diverses.

**1/ Suite à de nombreuses réparations/interventions sur le portail, le syndic signera un avenant au contrat de maintenance, incluant les déplacements hors visite de maintenance.
L'avenant est estimé à 120€ de plus par an.**

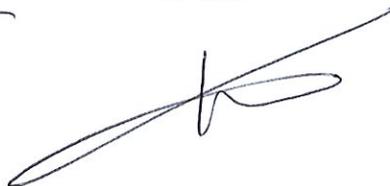
**2/ Le syndic informe qu'une dommage ouvrage a été déclaré sur 3 balcons.
Une déclaration a été faite sur l'ensemble des balcons de la résidence par mesure de sécurité.**

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE PAR LE PRESIDENT A 15h39

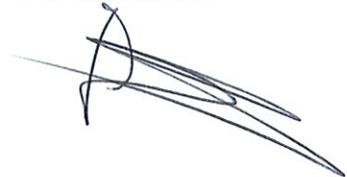
Le président
M. HOUSSAY



Le(s) scrutateur(s)
M. ROY



Le secrétaire
Mme MUGNIER



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».