

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 8-06-2017

L'an deux mille dix-sept, le huit juin à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

178-180 RUE D'AUXONNE

21000 DIJON

se sont réunis Salle de réunion
FONCIA MARCHAND TBI
3bis rue Vaillant
21000 DIJON

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **10** copropriétaires représentant **47** voix sur **152** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

BEAUMONT ETIENNE (5) , BELIN MONIQUE (5) , BERNIQUET MICHEL (5) , BRULEY NATHALIE (5) , CALA EDOUARD (5) , CAVOIS CLAUDE (4) , DES RARES NOIX MRS FEVRE (3) , DROUHET MADELEINE (5) , FROEYEN MARIE-ANGE (5) , HAFNAOUI NAOUALE (4) , JANDOT DAMIEN (5) , JOLIMET MATTHIEU (5) , KAWALEC YANN (5) , LOHIER VINCENT (5) , MARGALEF FRANCK (5) , MEISTER PATRICK (5) , MORIZET JEAN PIERRE (4) , POISSONNIER IRENE (5) , RUELLE SEVERINE (5) , SEBASTEAO ADERITO/GONZALEZ ANNAB (5) , SOBKOW FABRICE (5) , SOTTY / GOULOT FREDERIC & CELINE (5) , .

Soit un total de **105 voix**.

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2016
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2018 AU 31-12-2018
7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2018
8. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

AST 

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M.SERGENT est élu président de séance.

POUR : 47 sur 47 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 47 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme TAILLANDIER est élue scrutatrice.

POUR : 47 sur 47 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 47 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Madame FREDERIQUE PONDAVEN, représentant le cabinet FONCIA-MARCHAND-TBI,
est élue secrétaire.

POUR : 47 sur 47 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 47 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2016

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31-12-2016 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01-01-2016 au 31-12-2016, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01-01-2016 au 31-12-2016.

POUR : 47 sur 47 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 47 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 41 sur 47 tantièmes.

CONTRE : 6 sur 47 tantièmes.

BAKHTAOUI MUSTAPHA (6).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

AS *GP*
M. Jent

6. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-01-2018 AU 31-12-2018

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01-01-2018 au 31-12-2018 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 47 sur 152 tantièmes.

BAKHTAOUI MUSTAPHA (6), FAREY SYLVAIN(5), FOUCHET GILBERT (4), JAXEL SIMONE(5), MORTIER MICHELINE (5), SAMBARDY GERARD(5), SAUCIER PAULETTE (3), SERGENT MICHEL(5), TAILLANDIER JEAN-PAUL (4), THIERRY MARIE(5).

CONTRE : 0 sur 152 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.

FAUTE DE QUORUM CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2018

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 29 363.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

AST
g. f. h.
FP

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 47 sur 47 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 47 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 47 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

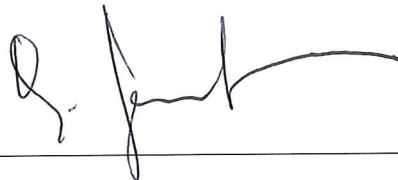
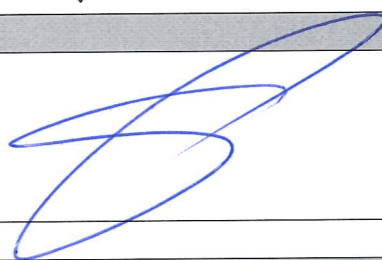

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi d'un e-recommandé est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **Ecologique** : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

-THIERRY Marie

AS
D. J. P. ^{FR}

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 17h13.

Le Président	
Monsieur SERGENT MICHEL	
Le Secrétaire	
Madame PONDAVEN	
Le(s) scrutateur(s)	
Madame TAILLANDIER JEAN-PAUL	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"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 matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

FP
ST
