

Procès verbal de l'assemblée générale 2022

Le samedi **1er octobre 2022 à 10h00**, les copropriétaires du 14 Quai du Port 45550 Saint Denis de l'Hôtel se sont réunis au 14 Quai du Port 45550 Saint Denis de l'Hôtel en assemblée générale annuelle sur convocation du syndic bénévole qui leur a été adressé par e-mail le **29/08/22**.

Le syndic bénévole est représenté par **Monsieur BIRAY Dominique**.

Il est adressé une feuille de présence qui fait ressortir que 4 copropriétaires sur **4** sont présents ou valablement représentés.

Pour rappel :

Mr LANSON Bastien : 329 tantièmes

Mme CHAMBON Catherine : 170 tantièmes

Mr BIRAY Dominique : 170 tantièmes

Mr LEGOFF David : 331 tantièmes

Les présents ou représentés sont :

Mr : BIRAY Dominique **représentant** : 170 tantièmes

Mme : CHAMBON Catherine **représentant** : 170 tantièmes

Mr : LE GOFF David **représentant** : 331 tantièmes

Mr : LANSON Bastien **représentant** : 329 tantièmes

Représentant 1000 / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N° 1 – Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (soit 501 tantièmes).*

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit :

Mr LANSON Bastien

Ont voté pour : 1000/1000 – Cette résolution est adoptée.

RESOLUTION N° 2 – Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (soit 501 tantièmes).*

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Mme CHAMBON Catherine

Ont voté pour : 1000/1000 – Cette résolution est adoptée.

RESOLUTION N° 3 – Désignation du secrétaire de séance. *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (soit 501 tantièmes).*

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit Monsieur BIRAY Dominique

Ont voté pour : 1000/1000 – Cette résolution est adoptée.

RESOLUTION N° 4 – Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021 (comptes joints à la convocation en annexes). *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (soit 501 tantièmes).*

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges du dit exercice pour un montant de 4 601,51 EUROS TTC.

Ont voté pour : 1000/1000 – Cette résolution est adoptée.

RESOLUTION N° 5 – Désignation du syndic bénévole (contrat joint à la convocation en annexe). *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'Article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24 (soit 1 000 tantièmes).*

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic bénévole Mr BIRAY Dominique. Le syndic bénévole est nommé pour une durée de 1 an qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 01 janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2023.

La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Mr LANSON Bastien pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Ont voté pour : 1000/1000 – Cette résolution est adoptée.

RESOLUTION N° 6 – Validation du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023. *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (soit 501 tantièmes).*

L'assemblée générale se réunit ce jour pour prendre connaissance des documents nécessaires pour approuver le budget prévisionnel pour l'exercice N+1 débutant le 01/01/2023 et finissant le 31/12/2023.

Ont voté pour : 1000/1000 – Cette résolution est adoptée.

RESOLUTION N° 7 – Détermination du montant de l'avance sur trésorerie. *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (soit 501 tantièmes).*

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de déterminer l'avance de trésorerie à la somme de (+25% du budget annuel de 2022 soit 1500,00 €/trimestre (6 000 €/an)), par virement trimestriel sur le compte Crédit Agricole de la copropriété. Cette somme globale sera répartie par un appel de charges à chaque copropriétaire suivant ses tantièmes à chaque fin de trimestre pour l'année 2023.

Ont voté pour : 1000/1000 – Cette résolution est adoptée.

RESOLUTION N° 8 – Souscription d'un contrat d'assurance des parties communes. *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (soit 501 tantièmes).*

L'assemblée générale décide de reconduire la société AXA ASSURANCE.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale des copropriétaires décide de reconduire le contrat en cours :
– AXA ASSURANCES pour un budget prévisionnel de 215,72. EUROS TTC / an pour l'année 2023.

Ont voté pour : 1000/1000 – Cette résolution est adoptée.

RESOLUTION N° 9 – Souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts des parties communes. *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (soit 501 tantièmes).*

L'assemblée générale décide de reconduire la société DUBLE Elagage Paysage.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale des copropriétaires décide de reconduire le contrat en cours :
– DUBLE Elagage Paysage pour un budget prévisionnel de 1 440,00. EUROS TTC / an pour l'année 2023.

Ont voté pour : 1000/1000 – Cette résolution est adoptée.

RESOLUTION N° 10 – Règlement intérieur. *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (soit 501 tantièmes).*

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de valider le règlement intérieur en annexe.

Ont voté pour : 1000/1000 – Cette résolution est adoptée.

RESOLUTION N° 11 – Elagage des arbres. *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (soit 501 tantièmes).*

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de faire élaguer 2 arbres suivants le plan en annexe.

Ont voté pour : 1000/1000 – Cette résolution est adoptée.

RESOLUTION N° 12 – Abattage des arbres. *Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (soit 501 tantièmes).*

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de faire abattre 1 arbre suivant le plan en annexe.

Ont voté contre 1000/1000 – Cette résolution n'est pas adoptée.

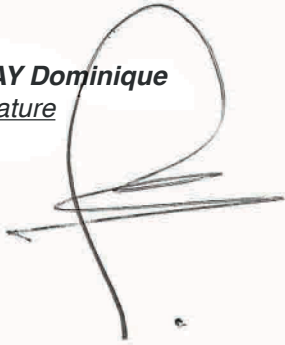
RESOLUTION N° 00 – Questions diverses. *Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.*

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote .

- Abattage d'un accacia tous les 2 ans
- Plantation d'arbustes, de fruitiers, arbres à papillon, cactus...
- Devis pour la réfection de la rampe d'accès aux garages.

Bon pour accord sur le PV ci-joint du 1er octobre 2022.

BIRAY Dominique
Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top, followed by a horizontal line and a vertical stroke extending downwards.

LANSON Bastien
Signature

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent, sweeping curve that starts high and ends with a small hook.

ELISSALDE Catherine
Signature

A handwritten signature in black ink, characterized by a large, circular loop on the left side and a horizontal line crossing through it.

LE GOFF David
Signature

A handwritten signature in black ink, showing a long, horizontal stroke with a small loop at the end.