

SDC Rés. Suite Village Colomiers
10 Avenue André Marie Ampère
31770, COLOMIERS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 22/04/2022

Les copropriétaires de l'immeuble : **SDC Résidence Suite Village Colomiers** se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que la SARL CGS leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- 1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2021 - Article 24 (Majorité simple)
- 5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Mise en concurrence du contrat d'assurance multirisques avec résiliation du contrat en cours - Article 24 (Majorité simple)
- 7- Résolution informative : points sur les sinistres en cours - pas de vote
- 8- Résolution informative relative aux procédures recouvrement engagées - pas de vote
- 9- Questions diverses - pas de vote

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :	17 copropriétaires représentant 7 306.0 / 9307.0 ièmes
Etaient ABSENTS :	8 copropriétaires représentant 2001.0 / 9307.0 ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance :

La séance a débuté le 22 avril 2022 à 18H28MNS10 (GMT+01H00) Paris.

1- Election de la présidence de séance - Article 24. (Majorité simple).

La candidature de **Mr ARGYRIADES** présent à la présidence de séance est mise aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	92,97%	6885.0 / 7306.0	16 / 17
Contre	0,00%	0.0 / 7306.0	0 / 17
Abstention	7,03%	421.0 / 7306.0	1 / 17

Se sont exprimés : 17 / 17

Se sont abstenus : Robert Moutet (421.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Robert Moutet (421.0)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24. (Majorité simple).

La candidature de **Mme PERRET** en qualité de scrutatrice de séance est mise aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	92,97%	6885.0 / 7306.0	16 / 17
Contre	0,00%	0.0 / 7198.0	0 / 17
Abstention	7,03%	421.0 / 7198.0	1 / 17

Se sont exprimés : 17 / 17

Se sont abstenus : Robert Moutet (421.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Robert Moutet (421.0)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24. (Majorité simple).

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance, (en l'absence de candidature pour le poste).

Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance.

La candidature du **cabinet C.G.S** en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	77,82%	5763.0 / 7306.0	14 / 17
Contre	0,00%	0.0 / 7306.0	0 / 17
Abstention	22,18%	1543.0 / 7306.0	3 / 17

Se sont exprimés : 17 / 17

Se sont abstenus : Michel Werli (737.0), Robert Moutet (421.0), Jean Marc Robert (385.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Michel Werli (737.0), Robert Moutet (421.0), Jean Marc Robert (385.0)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2021 - Article 24. (Majorité simple).

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de **27 477,41 €** dont 24 972,05 € au titre des opérations courantes et de 2 505,36 € au titre des opérations exceptionnelles, (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/2021 sont mis aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	73,02%	5335.0 / 7306.0	13 / 17
Contre	5,86%	428.0 / 7306.0	1 / 17
Abstention	21,12%	1543.0 / 7306.0	3 / 17

Se sont exprimés : 17 / 17

Se sont opposés à la décision : Patrice Michel (428.0)

Se sont abstenus : Michel Werli (737.0), Robert Moutet (421.0), Jean Marc Robert (385.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Michel Werli (737.0), Robert Moutet (421.0), Jean Marc Robert (385.0)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24. (Majorité simple).

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice **du 01/01/2023 au 31/12/2023** arrêté à la somme de **30 056,00 €** et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
<i>Pour</i>	73,02%	5335.0 / 7306.0	13 / 17
<i>Contre</i>	5,86%	428.0 / 7306.0	1 / 17
<i>Abstention</i>	21,12%	1543.0 / 7306.0	3 / 17

Se sont exprimés : 17 / 17

Se sont opposés à la décision : Patrice Michel (428.0)

Se sont abstenus : Michel Werli (737.0), Robert Moutet (421.0), Jean Marc Robert (385.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Michel Werli (737.0), Robert Moutet (421.0), Jean Marc Robert (385.0)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

6- Mise en concurrence du contrat d'assurance multirisques avec résiliation du contrat en cours - Article 24. (Majorité simple).

L'Assemblée Générale, après discussion décide de procéder à la mise en concurrence du contrat multirisques immeuble souscrit auprès de la compagnie.

Il est précisé que :

- Un appel d'offres a déjà été lancé.*
- Délégation est donnée au conseil syndical pour sélectionner la meilleure offre.*
- Donne pouvoir au conseil syndical de résilier le contrat d'assurance en vigueur au 31 décembre 2022, si nécessaire.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
<i>Pour</i>	77,82%	5763.0 / 7306.0	14 / 17
<i>Contre</i>	0,00%	0.0 / 7306.0	0 / 17
<i>Abstention</i>	22,18%	1543.0 / 7306.0	3 / 17

Se sont exprimés : 17 / 17

Se sont abstenus : Michel Werli (737.0), Robert Moutet (421.0), Jean Marc Robert (385.0)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Michel Werli (737.0), Robert Moutet (421.0), Jean Marc Robert (385.0)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

7- Résolution informative : points sur les sinistres en cours – Pas de vote.

Le syndic informe l'assemblée sur les sinistres MRI / DO en cours.

S025_Réouverture DO Arrachements volets :

Le syndic a procédé à la réouverture à l'assurance dommages-ouvrage quant au problème de fixation des gonds des volets. L'Assurance dommages-ouvrage n'a pas donné suite à cette demande après une expertise qui s'est déroulée le 10 Mai 2021 indiquant qu'une entreprise est déjà intervenue en réparation et qu'il convient d'effectuer une réclamation auprès de cette entreprise.

Le syndic informe avoir procédé à des mises en demeures auprès de l'entreprise AIS.

Il est décidé, en collaboration avec le conseil syndical, d'effectuer un constat d'huissier afin d'inventorier et notifier l'ensemble des gonds défectueux, il sera également échangé avec la société d'exploitation les différentes solutions quant à l'enlèvements des volets.

L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote.

8- Résolution informative relative aux procédures recouvrement engagées – Pas de vote.

Le syndic informe l'assemblée des derniers éléments en sa possession concernant les procédures en recouvrement en cours.

Dossier CORTES : suite à une procédure à l'amiable infructueuse, le conseil de la copropriété a procédé à la mise en place de la procédure contentieuse à l'encontre du copropriétaire.

L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote.

9- Questions diverses - Pas de vote.

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine assemblée : **14/04/2023**, (sauf imprévus).




- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée : **NEANT**.

- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer : **NEANT**.

- Remarques sur la tenue de l'immeuble : **NEANT**.

- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 22 avril 2022 à 20H32MNS23 (GMT+01H00)
Paris**

<p>Le président Alexandre Argyriades</p> 	<p>Gestionnaire Copropriété</p> 	<p>Le scrutateur Bernard Perret</p> 
---	---	---

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic. Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."