

PROCÈS VERBAL

D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les copropriétaires de l'immeuble situé 4 rue du 19 mars, 63240 Mont d'or, FRANCE se sont réunis en assemblée générale sur convocation adressée par le syndic.

Cette dernière s'est tenue le :

Samedi 11 mars 2023 à 14h00

4 rue du 19 Mars 1962, 63240 Le Mont Dore, FRANCE

Présences de l'assemblée générale

Présents et représentés	13 Copropriétaires	811 tantièmes sur 1000	81,10%
Absents	4 Copropriétaires	189 tantièmes sur 1000.0	18,90%
Total	17 Copropriétaires	1000 tantièmes sur 1000.0	100,00%

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent : Daniel AUDY (39.0), Yves GUICHARD (55.0), Jocelyne LEROUX (39.0) et Jérémy PERRIN (56.0)

Résolutions mises aux voix

1 - Élection du président de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

M./Mme Marie Claude LEVEAU est élu(e) président(e) de séance.

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 811.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 811.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 811.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 811.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

2 - Élection du secrétaire de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

M./Mme Claude NOTIN est élu(e) secrétaire de séance.

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 811.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 811.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 811.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 811.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

3 – Élection d'un scrutateur de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

M./Mme [à déterminer lors de l'assemblée] est élu(e) scrutateur de séance.

Résolution sans objet

4 – Rapport Moral et mot du Président du Conseil Syndical

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Matériel qui défaille (porte qui fonctionne mal)

Problème avec Monsieur Bonnetier

Taxes ordures ménagères à augmenter de 150% pour certains

Résolution sans objet

5 – Présentation et approbation des comptes 2022

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Tous les copropriétaires sont à jour des charges

1546 € eau.

Résolution sans objet

6 – Signature procès-verbal A.G. 2022 retranscrit

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'A.G. signe le procès verbal de 2022.

Résolution sans objet

7 – Renouvellement du syndic et membres du conseil syndical, et éventuellement syndic suppléant ou syndic pro en ligne

Majorité de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1)/ clé de répartition : Charges générales

M.C. Leveau ne peut continuer sa fonction de syndic plus d'un an. Une étude a été faite pour 3 syndics pro. Matera (syndic coopératif) semble la plus à même de prendre la suite. Cela doit être approuvé à l'unanimité (coût 1600€ annuel) à effet immédiat.

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

8 – Adoption par le syndicat des copropriétaires de la forme coopérative

Majorité de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1)/ clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après en avoir discuté, décide d'adopter le mode du syndicat coopératif pour la gestion de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 17-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Marie Claude LEVEAU est élu(e) président(e) du conseil syndical. Il / elle endosse le rôle de syndic de la copropriété et est donc mandaté pour ouvrir et gérer un compte bancaire au nom de la copropriété, dans la banque de son choix.

Le passage au syndicat coopératif sera effectif dès le lendemain de l'assemblée générale.

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

9 – Souscription à l'offre Matera (cf contrat ci-joint)

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après délibération, décide de souscrire au contrat Matera pour un an, afin d'assurer une gestion optimale de l'immeuble.

Le conseil syndical bénéficiera de l'accompagnement sur-mesure de l'offre Matera, qui prévoit :

- Un référent dédié et disponible (délai de réponse moyen : 6h ouvrées) qui assure une formation à la prise en main de la plateforme Matera et au syndic coopératif, qui suit les affaires courantes et administratives de la résidence
- Un accompagnement juridique : veille juridique, gestion des impayés, relecture de vos convocations d'AG
- Un accompagnement comptable : établissement du grand livre, relevé général des dépenses et balance. génération et émission des appels de fonds
- Un accès pour tous les copropriétaires à la plateforme Matera (ordinateur et smartphones), pour suivre les dépenses et les dossiers en temps réel, échanger entre copropriétaires et avec les locataires.

En option pour les offres Essentiel et Standard (inclus dans l'offre Premium) :

- Une assistance juridique renforcée pour vos questions complexes et vos litiges : gestion des contentieux, réunions avec le conseil syndical, rédaction des courriers (prestataire, employé, promoteur ou entreprise de construction)
- Une assistance technique pour vos travaux : établissement du cahier des charges, analyse de devis et gestion des réserves, sans commission sur le montant des travaux

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 811.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 811.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 811.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 811.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

10.1 – Désignation des membres du conseil syndical

Majorité de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1)/ clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Pascal PIGNOT en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 11 mars 2023 pour se terminer au plus tard le 11 mars 2025.

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

10.2 – Désignation des membres du conseil syndical

Majorité de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1)/ clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Marie Claude LEVEAU en qualité de membre du conseil syndical. Marie Claude LEVEAU est aussi élu(e) président(e) du conseil syndical. Son mandat prend effet le 11 mars 2023 pour se terminer au plus tard le 11 mars 2025.

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

10.3 – Désignation des membres du conseil syndical

Majorité de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1)/ clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Jean Dominique MOREAUX en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 11 mars 2023 pour se terminer au plus tard le 11 mars 2025.

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

10.4 – Désignation des membres du conseil syndical

Majorité de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1)/ clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Eric PEZIN en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 11 mars 2023 pour se terminer au plus tard le 11 mars 2025.

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

10.5 – Désignation des membres du conseil syndical

Majorité de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1)/ clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Patrick AUBRY en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 11 mars 2023 pour se terminer au plus tard le 11 mars 2025.

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

10.6 – Désignation des membres du conseil syndical

Majorité de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1)/ clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Jean Pierre PONELLE en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 11 mars 2023 pour se terminer au plus tard le 11 mars 2025.

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 1000.0	soit	81,10%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

11 – Vote du budget 2023 et appel de fonds de travaux à prévoir

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

7762.00 budget prévisionnel

Pas d'appel de fonds de travaux.

Pour	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 811.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 811.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 811.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 811.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

12 – La vie de la copropriété – Nouveau projet G. Bonnetier

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Par rapport. au projet de Mr Guy Bonnetier, faisant suite à la réunion de conciliation du 26 juillet 2022, les solutions retenues entre les parties doivent être soumises au vote de l'assemblée.

- Ouverture parking Monsieur Bonnetier côté rue
- Le parking de Monsieur Bonnetier sera « ouvert » à des locataires extérieurs à la résidence les Vintadours
- La copropriété Albert de Mun clôture entre le parking de Monsieur Bonnetier et l'entrée
- Monsieur Bonnetier confirme vouloir faire son terrain de boule malgré l'opposition des copropriétaires qui contestent le droit de passage

Pour	12 votes	soit	737.0 tantièmes sur 811.0	soit	90,88%
Contre	1 vote	soit	74.0 tantièmes sur 811.0	soit	9,12%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 811.0	soit	0,00%
Total	13 votes	soit	811.0 tantièmes sur 811.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre : Bonnetier GUY (74.0).

Résolution adoptée

13 – Questions diverses

Aucune majorité requise

Les copropriétaires sont libres de poser leurs questions.

Clôture parking à faire et à budgéter.

Taxe ordures ménagères

Pour le président :
Marie Claude LEVEAU

Pour le secrétaire :
Claude NOTIN

signature

signature

ALINÉA 2 DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

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. 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.