

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**

**Résidence MON DESIR (1029)**

**24000 PERIGUEUX**

Le **jeudi 09 décembre 2021** à 15h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis 2 rue du IV Septembre à Périgueux \*EN PRESENTIEL OU PAR CORRESPONDANCE\*

Copropriétaires présents :

Madame CARDONNE Renée (79) - S.C.I. LA SENLISIENNE (79) représentant Madame BARDY Jeannine (80), Madame LACATON Marguerie Thérèse (88) - INDIVISION LACOUR Daniel (88) - SUCCESSION LAVIGNE (88) - Madame LOTHAIRE Colette (75) - Madame PINET Marie-Josée (90) -

Copropriétaires représentés :

BARDY Jeannine (80), LACATON Marguerie Thérèse (88),

**sont présents ou représentés : 8 / 12 copropriétaires, totalisant 667 / 1000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mademoiselle CHATEAUREYNAUD Isabelle (80), Mr ou Madame DUVALEIX Pascal (79), Monsieur JEAUFFREAU de LACROZE Pierre (88), Mr ou Madame POINSOT Jacques (86),

**sont absents ou non représentés : 4 / 12 copropriétaires, totalisant 333 / 1000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Résolution n° 01**

**Election du Président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de Président S.C.I. LA SENLISIENNE représenté par M. THOUVENEL.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **667 / 667** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 02**

**Election du scrutateur de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Daniel LACOUR.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **667 / 667** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution n° 03**

**Election du secrétaire de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire Monsieur Louis Cozanet.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **667 / 667** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Résolution n° 04

##### Approbation des comptes de l'exercice 2020

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide d'approuver la liste des dépenses effectuées durant l'exercice comptable du 01/01/2020 au 31/12/2020, contrôlée par le conseil syndical du 9 novembre 2021, en sa forme et sa répartition, soit 19.326,02 € (dont 7.613,87 € de fonctionnement). Elle approuve le bilan de l'exercice ainsi que les comptes joints.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **667 / 667** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Résolution n° 05

##### Renouvellement du mandat de syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale renouvelle le cabinet AXE 24 aux fonctions de syndic. Le présent mandat entrera en vigueur à compter de ce jour et se poursuivra jusqu'à la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023. L'assemblée générale accepte le contrat joint à la convocation en ses dispositions et ses modalités. Les honoraires prévus, frais forfaitaires inclus, s'élèveront à 1.500,00 € HT, pour le premier exercice. Elle mandate le Président de cette assemblée pour signer le contrat de syndic en fin de séance.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **667 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Résolution n° 06

##### Désignation des membres du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Après avoir rappelé les membres sortants et avoir procédé à l'appel des candidats, le Président de l'assemblée passe au vote. L'assemblée générale désigne, pour une durée de trois ans, en qualité de membres du Conseil Syndical par trois votes individuels, successifs et unanimes Mme CARDONNE, Messieurs THOUVENEL & LACOUR.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **667 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Résolution n° 07

##### Confirmation du budget prévisionnel 2021 (N + 1)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale confirme le montant du budget pour 2021, déjà voté l'an dernier et arrêté à la somme de 11.000,00 € : (Annexe 3, colonne N + 1).

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **667 / 667** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Résolution n° 08

##### Vote du budget prévisionnel 2022 (N + 2)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve le montant du budget préparé par le syndic et le conseil syndical pour 2022, arrêté à la somme de 10.500,00 € : (Annexe 3, colonne N + 2).

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **667 / 667** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Résolution n° 09

##### Réalisation d'un D.T.G.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires doivent se prononcer sur la réalisation d'un Diagnostic Technique Général (D.T.G.) qui dressera l'état général de l'immeuble ; état des parties communes et des équipements

collectifs, situation légale et réglementaire du syndicat, audit énergétique, liste de conservation de l'immeuble à 10 ans... (Nota : Ce D.T.G. devra être fourni au notaire pour toutes ventes.)

L'assemblée Générale, après discussion et concertation, décide de missionner leur syndic pour faire réaliser un D.T.G. dans les meilleures conditions.

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **90 / 667** tantièmes.

Ont voté pour : PINET Marie-Josée (90),

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **577 / 667** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés .

## Résolution n° 10

### Création d'un fonds de travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires doivent se prononcer sur la création d'un fonds de travaux, obligatoire à compter du 1er Janvier 2017. La Loi ALUR impose à toutes les copropriétés de disposer d'un fonds travaux afin d'anticiper le financement des futurs travaux (Loi du 10 Juillet 1965: Art. 10, 14-2 et 18). Il devra au minimum correspondre à 5 % du budget prévisionnel (Copropriété de plus de dix lots). Ce fonds travaux restera attaché au lot et sera définitivement acquis au syndicat des copropriétaires. Ainsi, aucun remboursement n'interviendra en cas de vente.

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **90 / 667** tantièmes.

Ont voté pour : PINET Marie-Josée (90),

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **577 / 667** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés .

## Résolution n° 11

### Questions diverses

Conditions de majorité de l'.

\* Le syndic rappelle que la Loi ALUR a rendu obligatoire la souscription d'un contrat d'assurance RC par tous les copropriétaires, fussent-ils non occupants (PNO).

\* Le syndic souhaite que tous les copropriétaires disposant d'une adresse internet la lui communiquent. Il sollicite l'autorisation d'adresser par ce canal les documents de gestion (appels de fonds) et d'assemblée générale.

\* Mise en place de décoration dans les hall d'entrée. M.LACOUR pour le 13 et Mme LAVIGNE pour le 11 iront acheter deux miroirs et 2 consoles pour un budget d'environ 150€ pour chaque entrée. Ils porteront la facture au Syndic.

\* Harmonie de l'immeuble (Huisseries...).

\* Rappel de la sécurité de l'immeuble : MERCI de fermer à clefs portes et portails.

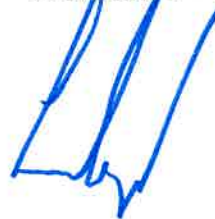
Mme Lavigne fait part que son locataire se plaint de l'odeur des fosses. Les copropriétaires demandent au syndic de relancer vigoureusement le plombier pour les travaux prévus depuis 1 an .

A 16 : 00, l'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, le présent procès verbal est rédigé, signé et distribué aux présents. Enfin, personne ne formulant d'observation, le Président de l'assemblée lève la séance

**Le président**

**Le scrutateur**

**Le secrétaire**



Article 42 - alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965. - Les actions ayant pour objet de contester les décisions prises en 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 des dites 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.-