

## PROCÈS VERBAL DE SÉANCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES COPROPRIÉTAIRES DU 16 RUE KLÉBER

Le 19 Janvier 2022 sur convocation adressée individuellement à tous les propriétaires, s'est déroulée chez Dominique Chameau, syndic bénévole, l'assemblée générale de la copropriété 16 rue Kléber, afin de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous.

L'ordre du jour suivant a été traité :

1. Désignation du président de séance
2. Désignation du scrutateur
3. Désignation du secrétaire de séance
4. Présentation et approbation des comptes de l'exercice
5. Quitus au syndic
6. Désignation du syndic
7. Vote du budget prévisionnel
8. Élection du conseil syndical
9. Constitution d'un fond de travaux d'entretien et de conservation
10. Autorisation de changement de porte
11. Autorisation d'installation de volets électriques
12. Mise en place de ménage dans les parties communes
13. Rénovation de la cage d'escalier
14. Mise en place d'un portail pour la gestion de la copropriété
15. Changement de banque
16. Rénovation de la clôture

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté :

Copropriétaires présents : 4

Copropriétaires représentés : 0

Sont présents ou représentés 4 / 4 copropriétaires, totalisant  
1000 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés : 0 / 4 copropriétaires, totalisant  
0 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée : 0

Copropriétaires partis en cours d'assemblée : 0

*L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec 1000 / 1000 des tantièmes généraux et 4 / 4 des copropriétaires, peut valablement délibérer.*

**1) DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE**

*Majorité requise : article 24 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'assemblée générale désigne Céline Thébault présidente de séance

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**2) DÉSIGNATION DU SCRUTATEUR**

*Majorité requise : article 24 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'assemblée générale désigne Christine Le Coq scrutateur

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**3) DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

*Majorité requise : article 24 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'assemblée générale désigne Antoine Panhuys secrétaire de séance

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**4) PRÉSENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

*Majorité requise : article 24 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'assemblée des copropriétaires de l'immeuble sis à Angers 16 rue Kléber, réunie en Assemblée Générale, ayant pris connaissance des divers comptes de l'exercice ayant couru du 01/07/2021 au 31/12/2021 notifiés en même temps que la convocation à l'Assemblée, après en avoir délibéré, approuve ces comptes en leur teneur, présentation, imputation.

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**5) QUITUS AU SYNDIC**

*Majorité requise : article 24 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'assemblée des copropriétaires de l'immeuble sis à Angers 16 rue Kléber, réunie en Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au Syndic pour sa gestion administrative pendant l'exercice ayant couru du 01/07/2021 au 31/12/2021

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**6) DÉSIGNATION DU SYNDIC**

*Majorité requise : article 25 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale désigne Antoine Panhuys comme syndic bénévole pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**7) VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL**

*Majorité requise : article 24 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel détaillé par postes de dépenses, élaboré par le Syndic pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, arrêté à la somme de **2315 €**. Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente assemblée. Le syndic est autorisé à appeler les provisions conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967.

Conformément aux dispositions de la loi S.R.U., les appels de fonds sont exigibles le premier jour du trimestre.

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**8) ÉLECTION DU CONSEIL SYNDICAL**

*Majorité requise : article 25 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967 et ce pour un an :

Antoine Panhuys

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**9) CONSTITUTION -OU NON- DE PROVISIONS POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION**

*Majorité requise : article 25 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 alinéa 5 du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale, pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés selon des modalités à définir.

En cas de mutation, la quote-part contributive du ou des lot(s) cédé(s) sera remboursée par le Syndicat des Copropriétaires au(x) cédant(s).

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**10) DEMANDE DE CHANGEMENT DE PORTE**

*Majorité requise : article 25 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale autorise Monsieur Antoine Panhuys à procéder au remplacement de la porte d'entrée de son appartement

Votent POUR 4 copropriétaires totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**11) DEMANDE D'INSTALLATION DE VOLETS ELECTRIQUES**

*Majorité requise : article 25 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale autorise Monsieur Antoine Panhuys à procéder à l'installation de volets électriques sur l'ensemble de ses fenêtres

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**12) MISE EN PLACE DE MENAGE DANS LES PARTIES COMMUNES**

*Majorité requise : article 25 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de mettre en place de façon régulière un nettoyage des parties communes, au libre choix du syndic.

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**13) RENOVATION DE LA CAGE D'ESCALIER**

*Majorité requise : article 25 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale affirme sa volonté de procéder à des rénovations dans la cage d'escalier sur l'ensemble des étages. Cette dernière note que devis sont en cours d'établissement.

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**14) MISE EN PLACE D'UN PORTAIL POUR LA GESTION DE LA COPROPRIETE**

*Majorité requise : article 25 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de mettre en place un espace personnel de suivi pour chacun des copropriétaires. Cet espace sera géré intégralement par le syndic et intégré aux charges prévisionnelles 2022.

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**15) CHANGEMENT DE BANQUE**

*Majorité requise : article 25 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).*

**PROJET DE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale affirme de changer de banque et donne libre choix au syndic quant à cette gestion. Les appels de fonds de fonds devront être versés sur ce nouveau compte.

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

**16) RENOVATION DE LA CLOTURE**

*Majorité requise : article 25 de la loi du 10/07/65, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).*

PROJET DE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale affirme sa volonté de rénover la clôture arrière et donne libre choix au syndic quant à cette gestion. Un devis de 1090€ pour le matériel a été présenté. Le devis pour la main d'œuvre est toujours en attente.

Votent POUR 4 copropriétaire(s) totalisant 1000/1000 tantièmes généraux

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18h45

**Important :** Les actions qui ont pour objet de contester les 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01/01/1986 complété par le décret du 01/01/1986).

Le président

Les assesseurs

Le secrétaire

Le syndic