

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**  
**RESIDENCE « RESIDENCE DOUMER » - 10 RUE PAUL DOUMER - 15000**  
**AURILLAC -**  
**3 juillet 2023 à 14h00**  
**LOMBARD - AGIM, 15 AVENUE DE LA REPUBLIQUE, 15000 AURILLAC**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

Le 3 juillet 2023,

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence « RESIDENCE DOUMER » 10 RUE PAUL DOUMER - 15000 AURILLAC s'est réuni en assemblée générale le 3 juillet 2023 à 14h00 à LOMBARD - AGIM, 15 AVENUE DE LA REPUBLIQUE, 15000 AURILLAC, sur convocations individuelles adressées par le syndic, conformément à la législation en vigueur, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1/ **Election des membres du bureau de l'Assemblée Générale**
- 2/ **Lecture et approbation des comptes clos au 31/12/2022**
- 3/ **Quitus donné au syndic pour sa gestion et pour les comptes clos au 31/12/2022**
- 4/ **Vote du budget prévisionnel 2023**
- 5/ **Vote du budget prévisionnel 2024**
- 6/ **Décision de changer les éclairages des parties communes et de passer aux leds (avec ou sans détecteurs de présence)**
- 7/ **Entretien et vie de l'immeuble**

La séance est ouverte à 14h00.

Il a été établi une feuille de présence, émargée à l'entrée en séance, par chacun des copropriétaires et/ou mandataires munis de 0 pouvoir(s) régulier(s) qui fait état de 4 copropriétaire(s) présent(s), représenté(s) ou votant par correspondance totalisant : 6671 / 10000 Tantièmes généraux.

**Présents : 3 (trois) - MME MATHONIER MARIE LOUIS (2371), MME LAFARGE BERNADETTE (1735), MME CALVET BRIGITTE (1108),**

**Totalisant : 5214 / 10000 Tantièmes généraux.**

**Représentés : 0 (zéro) -**

**Totalisant : 0 / 10000 Tantièmes généraux.**

**Bulletins de votes par correspondance : 1 (un) - MR VELLUET CHARLES (1457),**

**Totalisant : 1457 / 10000 Tantièmes généraux.**

**Absents : 2 (deux) - MLE CHARBONNEL NICOLE (2550), MME DEFARGUES Laura (779),**

**Totalisant : 3329 / 10000 Tantièmes généraux.**

M. V.  
PC  
PL  
1/5

### **1/ Election des membres du bureau de l'Assemblée Générale**

Il est proposé la constitution du bureau de la dite assemblée, à savoir :

- Mme Mathonier , en qualité de président de séance,
- Mme Lafarge et Mme Calvet, en qualité de scrutatrices,
- Mme Pouget, représentant le cabinet LOMBARD AGIM, syndic en qualité de secrétaire.

Ont voté pour : 4 (quatre) MME CALVET BRIGITTE (1108), MME LAFARGE BERNADETTE (1735), MME MATHONIER MARIE LOUIS (2371), MR VELLUET CHARLES (1457) 4 (quatre) Totalisant 6671/6671 voix exprimées

Ont voté contre : NEANT

Se sont abstenus : NEANT

---

### **2/ Lecture et approbation des comptes clos au 31/12/2022**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Ont voté pour : 4 (quatre) MME CALVET BRIGITTE (1108), MME LAFARGE BERNADETTE (1735), MME MATHONIER MARIE LOUIS (2371), MR VELLUET CHARLES (1457) 4 (quatre) Totalisant 6671/6671 voix exprimées

Ont voté contre : NEANT

Se sont abstenus : NEANT

**En conséquence, cette résolution : est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.**

---

### **3/ Quitus donné au syndic pour sa gestion et pour les comptes clos au 31/12/2022**

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022.

Ont voté pour : 4 (quatre) MME CALVET BRIGITTE (1108), MME LAFARGE BERNADETTE (1735), MME MATHONIER MARIE LOUIS (2371), MR VELLUET CHARLES (1457) 4 (quatre) Totalisant 6671/6671 voix exprimées

Ont voté contre : NEANT

Se sont abstenus : NEANT

**En conséquence, cette résolution : est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.**

PL

*BC*  
BC 2/5  
BC

#### **4/ Vote du budget prévisionnel 2023**

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

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 5.951,00 euros.

Il sera appelé au début de chaque trimestre civil (soit les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre).

Ont voté pour : 4 (quatre) MME CALVET BRIGITTE (1108), MME LAFARGE BERNADETTE (1735), MME MATHONIER MARIE LOUIS (2371), MR VELLUET CHARLES (1457) 4 (quatre) Totalisant 6671/6671 voix exprimées

Ont voté contre : NEANT

Se sont abstenus : NEANT

**En conséquence, cette résolution : est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.**

---

#### **5/ Vote du budget prévisionnel 2024**

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

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 6.084 ,00 euros.

Il sera appelé au début de chaque trimestre civil (soit les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre).

Ont voté pour : 4 (quatre) MME CALVET BRIGITTE (1108), MME LAFARGE BERNADETTE (1735), MME MATHONIER MARIE LOUIS (2371), MR VELLUET CHARLES (1457) 4 (quatre) Totalisant 6671/6671 voix exprimées

Ont voté contre : NEANT

Se sont abstenus : NEANT

**En conséquence, cette résolution : est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.**

---

#### **6/ Décision de changer les éclairages des parties communes et de passer aux leds (avec ou sans détecteurs de présence)**

Voir devis ci-joints : GIBELEC et JEFF ELEC

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide de changer les éclairages des parties communes de la copropriété et de passer à des leds avec détecteurs de présence.

Elle accepte le devis de l'entreprise JEFF ELEC pour un montant de 742.07 € TTC

PL  
3/5  
BL  
BL

Répartition : le coût des travaux sera réparti conformément aux stipulations du règlement de copropriété : millièmes bâtiments.

Financement : l'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires selon les modalités définies ci-après : 100% le 03/08/2023

Ont voté pour : 4 (quatre) MME CALVET BRIGITTE (1108), MME LAFARGE BERNADETTE (1735), MME MATHONIER MARIE LOUIS (2371), MR VELLUET CHARLES (1457) 4 (quatre) Totalisant 6671/6671 voix exprimées

Ont voté contre : NEANT

Se sont abstenus : NEANT

**En conséquence, cette résolution : est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.**

### **7/ Entretien et vie de l'immeuble**

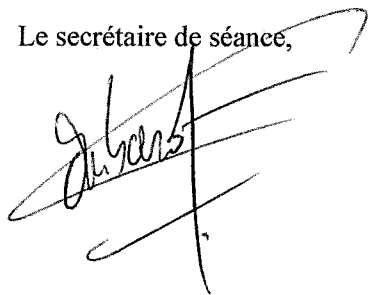
Concernant la porte de garage: le père de Mme Lescure, locataire de Mme Mathonier, a endommagé la porte de garage en sortant son véhicule. Mme Lescure prendra à sa charge les travaux de réparation (son assurance).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 15h00.

De tout ce que dessus, il a été dressé procès-verbal inscrit au registre des procès-verbaux d'assemblée générale, conformément à l'article 17 du décret du 17 mars 1967.

Le présent procès-verbal a été notifié aux absents, opposants ou abstentionnistes le : 6 juillet 2023

Le secrétaire de séance,



Le Premier Scrutateur de la séance,



Le président de séance,

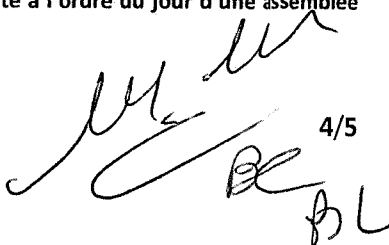


### **\*Commentaires :**

(\*a) : article 24 de la loi du 10 juillet 1965 : Pour le calcul de la majorité de l'article 24 seules les voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés seront prises en considération. Seront donc exclues du décompte des votes les voix des propriétaires abstentionnistes et de ceux qui n'ont pas pris part au vote.

(\*b) : article 25 ou 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 : L'article 25-1 prévoit que lorsqu'une résolution n'a pas recueilli la majorité requise de l'article 25, deux situations se présentent en fonction du nombre de voix recueilli par le projet de résolution :

- Soit le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut alors prononcer à la majorité de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote sans qu'il soit nécessaire de convoquer une nouvelle assemblée générale, à moins que l'assemblée générale ne décide que la question soit inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

PZ  4/5  
BL

- Soit le projet de résolution n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale pourra alors statuer à la majorité de l'article 24, à la condition d'être convoquée dans le délai maximal de 3 mois.

(\*c) : article 26 (premier alinéa) de la loi du 10 juillet 1965 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix de la copropriété.

**Rappel de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 :** « Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans. 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 d'édites 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. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

PL  
PL  
5/5  
PL