

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE
RESIDENCE PODIOLI
DU jeudi 14 juin 2018**

L'an deux mil dix huit et le jeudi quatorze juin à dix huit heures quinze s'est réunie l'assemblée générale de la résidence PODIOLI, 15 Place Charles de Gaulle , , sise à 17138 PUILBOREAU, à l'adresse Salle JEAN FILIPPI , Place Jean FILIPPI , 17138 PUILBOREAU sur convocation régulière du syndic.

Les divers documents, objet de délibération, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée Générale (Règlement de copropriété, récépissés de la Poste, documents comptables, factures, ainsi que tous les documents de cette copropriété).

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que 12 copropriétaires sur 14 sont présents ou représentés, totalisant 7288 / 7688 des parties communes générales.

| | | | | |
|----------------------|--------|----------------------------|--------|------|
| ☞ Sont présents : | 8 / 14 | copropriétaires totalisant | 1952 / | 7688 |
| ☞ Sont représentés : | 4 / 14 | copropriétaires totalisant | 5336 / | 7688 |
| ☞ Sont absents : | 2 / 14 | copropriétaires totalisant | 400 / | 7688 |

Dans les résolutions où le copropriétaire LE FOYER (45012001) est majoritaire, son nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.
Ses tantièmes sont donc modifiés conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, article 22, alinéa 2, Journal officiel du 11 juillet modifié par la loi n° 66-1006 du 28 décembre 1966, JO du 29 décembre.

En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents ou représentés est de 7288 sur 7688 soit 94,79 % des tantièmes des copropriétaires convoqués.

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : SCI KERENT CAILIN (124) ; Madame VICENZOTTO Jennifer (276)

1) Nomination du président de l'assemblée(art24)

Candidat(e) :Mr CHEVALIER Philippe
Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.

Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)
Ont voté POUR :7288 tantièmes

M. MARTY, syndic assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

**LE PRESIDENT DE SEANCE CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA
FEUILLE DE PRESENCE.
L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.**

IL EST PASSE A L'ORDRE DU JOUR

2) Information sur le fonctionnement de la résidence

Le syndic fait un point sur le fonctionnement de la résidence

Il est fait un point notamment sur le prestataire chargé du ménage: il est acté le changement de prestataire avec le remplacement de l'entreprise FASTNETT par ACCES NETTOYAGE SERVICES. Concernant le local poubelles, la porte d'accès via le hall d'entrée sera condamnée et rendue étanche: l'accès se fera uniquement via la porte extérieure.

Au sous-sol, deux extincteurs sont à recharger et quatre néons sont à remplacer.

Il reste à poser la numérotation 'quinze' identifiant l'adresse de l'immeuble place Charles de Gaulle.

3) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2017(art24)

Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2017 au 31/12/2017; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Sous réserve de rajouter les index des consommations d'eau des locaux commerciaux

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

4) Quitus au syndic(art24)

Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêtée au 31/12/2017.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

5) Nomination du syndic(art25)

Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.

L'assemblée générale désigne comme syndic la Société PH2 Immobilier représentée par M. MARTY Hugues Henri Titulaire de la carte professionnelle 'syndic de copropriété' n° CPI 1702 2016 000 010 048 délivrée par la CCI de La Rochelle garantie financière assurée par GALIAN. Le syndic est nommé pour une durée de 1 année qui commencera le 01/07/2018 pour se terminer le 30/06/2019.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état

L'assemblée générale désigne Le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

6) Budget prévisionnel(art24)

Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 44 698,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après:

| Dates | Montants |
|-------------|-------------|
| 01/01/2019: | 11 174,50 € |
| 01/04/2019: | 11 174,50 € |
| 01/07/2019: | 11 174,50 € |
| 01/10/2019: | 11 174,50 € |

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

7) A la demande de Mme VICENZOTTO Jenifer, lot 46, appartement 3, autorisation de peindre son mur intérieur d'enclos privatif(art25)

HKY

Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.
Après discussion et délibération, l'assemblée générale autorise Mme VICENZOTTO lot 46 ,appartement 3, de modifier la couleur de peinture du mur intérieur de son enclos privatif, sous réserve de se conformer aux prescriptions administratives s'agissant d'un immeuble situé dans un périmètre architectural.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h40



Procès - Verbal certifié conforme à l'original

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

« 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 desdites 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 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».

