



FONCIA FABRE GIBERT

34 boulevard Saint-Michel - 84000 AVIGNON

Tél. : 04 90 80 76 00 - Fax : 04 90 85 60 04 - fabregibert@foncia.fr

M MERCURY LUC JEROME
LE MAS DE LAURE
13570 BARBENTANE

Réf. : 66 131

Immeuble :
PORTAIL MATHERON
4 RUE DU PORTAIL MATHERON
84000 AVIGNON

AVIGNON, le 12 Juin 2017

Objet : Diffusion procès-verbal

Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, le procès-verbal de l'Assemblée Générale de votre résidence qui s'est tenue le Mercredi 7 Juin 2017.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Audrey MARTIN
GESTIONNAIRE DE COPROPRIETE
04 90 16 36 44

P.J. : procès-verbal

Location - Copropriété - Gestion Locative

FONCIA FABRE GIBERT SAS au capital de 171 458 € - 478 180 243 RCS AVIGNON

Siège social : 34 boulevard Saint-Michel, 84000 AVIGNON

Carte professionnelle délivrée par la préfecture du Vaucluse n° 05-067

Garant financier : CEGC - 16 rue Hoche - TSA 39999, 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX - N° TVA intracommunautaire : FR 78 478 180 243



➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 7/06/2017

L'an deux mille dix-sept, le sept juin à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

PORTAIL MATHERON
4 RUE DU PORTAIL MATHERON
84000 AVIGNON

se sont réunis **FONCIA FABRE GIBERT**
34 BOULEVARD SAINT MICHEL
84000 AVIGNON

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire entrant en séance, que 6 copropriétaires représentant **915** voix sur **1007** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

GOUSSARD MICHAEL (28), MERCURY LUC-JEROME (37).

Soit un total de **65 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

ALTMAYER SOPHIE (27) à 18:18 (vote 10)

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

AM
EP

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE**
7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 7.1 **Candidature de Monsieur PASTRE ERIC**
 - 7.2 **Candidature de Madame CORDA MARIE-LISE**
 - 7.3 **Candidature de Monsieur GUILLON BERNARD**
 - 7.4 **Candidature de Madame VINCENT - PAPAPIETRO CLAUDE**
8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**
9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**
10. **APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**
11. **MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ : PARTICIPATION A UN APPEL D'OFFRE GROUPE ORGANISE PAR PROWEN**
12. **AUTORISATION A MONSIEUR GUILLON DE SUPPRIMER LES CANALISATIONS DE CHAUFFAGE QUI PASSENT DANS SON LOCAL**
13. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**
14. **POINT D'INFORMATION SUR L'IMMATRICULATION DE VOTRE COPROPRIETE**

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

M PASTRE est élu président de séance.

POUR : 915 sur 915 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 915 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 915 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Mme VINCENT est élue scrutatrice.

POUR : 915 sur 915 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 915 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 915 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Mme Audrey MARTIN, représentant le cabinet FONCIA FABRE GIBERT, est élue secrétaire.

POUR : 915 sur 915 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 915 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 915 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Résolution:

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016.

POUR : 915 sur 915 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 915 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 915 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

AM
EP

5. QUITUS AU SYNDIC

Résolution:

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 915 sur 915 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 915 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent **915** tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE

Résolution:

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, et bénéficie d'une garantie financière de 5 380 000 euros, dispense le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires à compter du 07/06/2017 jusqu'à la date de fin de son mandat.

Les fonds du syndicat seront déposés sur un compte individualisé sous compte du compte bancaire unique du cabinet FONCIA FABRE GIBERT, bénéficiant de la garantie financière et ce, en application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

La comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres copropriétés.
FONCIA FABRE GIBERT bénéficie de ce compte dans le cadre de la loi N°70-9 du 2 janvier 1970.

POUR : 915 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent **915** tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

7.1 Candidature de Monsieur PASTRE ERIC

POUR : 915 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent **915** tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

7.2 Candidature de Madame CORDA MARIE-LISE

POUR : 915 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent **915** tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

AM
EP

7.3 Candidature de Monsieur GUILLON BERNARD

POUR : 915 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent **915** tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

7.4 Candidature de Madame VINCENT - PAPAPIETRO CLAUDE

POUR : 915 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent **915** tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

Résolution:

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 14 740 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 915 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent **915** tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

Résolution:

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 915 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 915 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

10. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Résolution:

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif de l'état descriptif de division joint à la convocation.

POUR : 915 sur 1007 tantièmes. Soit 7 copropriétaires sur 9.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 9.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 915 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

11. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ : PARTICIPATION A UN APPEL D'OFFRE GROUPE ORGANISE PAR PROWEN

Résolution:

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, délègue à la société de courtage en énergie PROWEN l'organisation de l'appel d'offres, le choix du prestataire et la signature du (des) contrat(s) qui assurera (ont) l'approvisionnement en gaz des installations communes de la copropriété pour les périodes suivantes :

- Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018,
- Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019.

Prowen recensera les copropriétés gérées par les filiales du groupe Foncia souhaitant participer à un appel d'offres groupé de manière à bénéficier de la performance économique permise par la massification des achats.

Prowen interrogera au moins 6 des principaux fournisseurs de gaz autorisés sur le marché français sur la base d'un cahier des charges unique.

Prowen s'engage à retenir le fournisseur le moins-disant pour l'ensemble du groupe de l'appel d'offres.

PROWEN s'engage à fournir au Conseil Syndical les résultats de l'appel d'offres, fournisseur par fournisseur.

Le mandat donné à PROWEN prendra fin au plus tard le 31 décembre 2018.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage PROWEN est filiale de FONCIA Groupe au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de mandat en approvisionnement de gaz.

Il est précisé, à titre d'information, que la mission de courtage exercée par PROWEN fera l'objet d'une rémunération payée par le fournisseur de gaz retenu. Cette rémunération est décrite dans la convention jointe en annexe.

POUR : 942 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 942 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

Am
EP

12. AUTORISATION A MONSIEUR GUILLON DE SUPPRIMER LES CANALISATIONS DE CHAUFFAGE QUI PASSENT DANS SON LOCAL

Résolution:

L'Assemblée Générale autorise Monsieur GUILLON à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de suppression des canalisations, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 942 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent **942** tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

13. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi d'un e-recommandé est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

14. POINT D'INFORMATION SUR L'IMMATRICULATION DE VOTRE COPROPRIETE

La loi ALUR du 24 mars 2014, le décret n° 2016-1167 du 26 août 2016 et l'arrêté du 10 Octobre 2016, imposent l'immatriculation des copropriétés d'habitation.

L'objectif consiste pour les autorités à mieux connaître les caractéristiques du parc des copropriétés. *AN*

Un registre d'immatriculation sera tenu par l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).

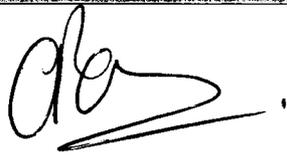
Son élaboration est complexe, en effet, les données qui y seront portées sont nombreuses : identification, mode de gouvernance, éventuelles procédures, comptes annuels...

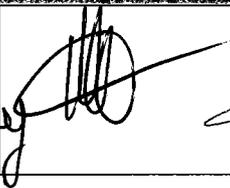
La collecte et la transmission de ces informations nécessitent la mise en place de moyens humains et techniques tout à fait considérables.

C'est pourquoi le processus d'immatriculation donne lieu à une rémunération spécifique du syndic. Par contre la mise à jour annuelle des données (les comptes devront être actualisés dans un délai de 2 mois après approbation par l'Assemblée générale) ne sera pas facturée.

Le registre est en tout ou partie consultable selon la qualité des personnes : Etat, collectivités territoriales, syndics, notaires (l'immatriculation devient obligatoire pour l'établissement des actes de vente) et le public, dont les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18h36.

Le Président	
Monsieur PASTRE ERIC	

Le Secrétaire	
Madame VINCENT - PAPAPIETRO CLAUDE MARTIN Audrey	 

Le(s) scrutateur(s)	
Madame VINCENT - PAPAPIETRO CLAUDE	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"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 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

