



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 03 Mai 2018

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 2 Mai 2018.

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



Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
PORTAIL MATHERON
4 RUE DU PORTAIL MATHERON

84000 AVIGNON

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 2/05/2018

L'an deux mille dix-huit, le deux mai 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 ST 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 en entrant en séance, que **6** copropriétaires représentant **753** 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 :

ALTMAYER SOPHIE (27) , CORDA MARIE-LISE (190), MERCURY LUC-JEROME (37) .

Soit un total de **254 voix**.

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

 EP
CA

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 AU 31/12/2017**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DESIGNATION DU SYNDIC**
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. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**
9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**
10. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**
11. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

 EP



RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur PASTRE est élu président de séance.

POUR : 753 sur 753 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 753 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Madame VINCENT est élue scrutatrice.

POUR : 753 sur 753 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 753 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mlle Camille ANGLADE , représentant le cabinet FONCIA FABRE GIBERT, est élue secrétaire.

POUR : 753 sur 753 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 753 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

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

CA EP

CA

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE AU 31/12/2017

Majorité nécessaire : Article 24

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017.

POUR : 753 sur 753 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 753 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

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

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

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

POUR : 753 sur 753 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 753 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

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

6. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA FABRE GIBERT, dont le siège social est 34 BOULEVARD SAINT MICHEL 84000 AVIGNON en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 02/05/2018 jusqu'au 01/05/2021.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 753 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 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

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 753 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.2 Candidature de Madame CORDA MARIE-LISE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 753 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.3 Candidature de Monsieur GUILLON BERNARD

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 753 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.4 Candidature de Madame VINCENT - PAPAPIETRO CLAUDE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 753 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

 EP



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

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice à + 270,00 € se décomposant comme suit :

- Charges Générales : + 270,00 euros

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 753 sur 753 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 753 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

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

9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 15 010,00 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 : 753 sur 753 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 753 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

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

EP

CA

10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler $\frac{1}{4}$ 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 : 753 sur 1007 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1007 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 753 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

 EP
CA

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales :

L'envoi dématérialisé 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 est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage 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.

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé :

Monsieur MORIZET

QUESTIONS DIVERSES :

- **Plusieurs chiffrages pour la restauration de la porte d'entrée de la copropriété seront sollicités conformément aux préconisations des services de l'urbanisme (peinture dans à l'identique).**
- **Un ordre de service sera envoyé à l'entreprise GAE aux fins de vérifications de la platine interphone dont le son est très faible pour tous les copropriétaires.**
- **Des notes seront transmises à Monsieur PASTRE afin d'être remise aux résidents de la copropriété voisine Rue du Chapeau Rouge qui entrepose ses poubelles au fond de la cour, derrière le portail donnant sur le passage rue du chapeau rouge, attirant les nuisibles.**

 EP



Accords recueillis lors de l'assemblée générale :


CA EP


CA

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 00h00.

19h00

Le Président	
Monsieur PASTRE ERIC	

Le Secrétaire	
Madame ANGLADE Camille	

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 matière 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."

 EP
CA

