

F. Lemaire, Syndic

Rue du Pré au Loup, 20

5.100 - Naninne.

Réf: envoi AGO 14092023Ama.doc - A2,g19,c4

Madame,

Objet : Assemblée Générale du 14 septembre 2023 – PV – appel de provisions et solde actuel.

Je vous fais parvenir le PV de l'AGO du 14 septembre 2023. Les appels trimestriels de provisions réservées générales décidés par l'AGO du 11/7/2023 sont fixés à 1,0/10.000^{ème} et s'établissent concernant les lots A2,g19,c4 représentant une quotité de 324 /10.000^{ème} comme suit :

15/08/23	324,00 €	15/02/24	324,00 €	15/08/24	324,00 €
15/11/23	324,00 €	15/05/24	324,00 €	15/11/24	324,00 €

Par ailleurs, votre solde actuel s'établit à -164,56 €. Le montant précité est à déduire de vos provisions futures.

L'assemblée a également décidé d'un appel supplémentaire de 1944,00 € appelé à première demande du syndic ou d'un montant à déterminer par le syndic et le conseil au titre de capital autorisé. Les frais de mise en demeure de payer sont confirmés à 50 euros.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

F. Lemaire.

ACP Résidence "L'Amarelle"

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 septembre 2023.

Sont présents et représentés, 23 sur 27 propriétaires totalisant 8.546/9.983^{ème}. La séance est ouverte à 19 heures 05. Les convocations ont été adressées dans les formes et délais prévus, les conditions de quorum des présences requises sont atteintes de sorte que l'Assemblée Générale est valablement constituée et peut délibérer sur les points repris à l'ordre du jour.

L'Assemblée, à l'unanimité, adopte les dispositions et principes suivants:

A.- Aspects techniques – sauvegarde

1. Règlement de discipline de séance.

L'ordre du jour est établi. L'obstruction n'est nullement une solution. Dériver des points, entraîne un premier rappel à l'ordre. Au second, le ou les perturbateurs sont priés de prendre congé au motif que la réunion doit se poursuivre et que son indiscipline témoigne que les débats ne l'intéressent pas et qu'il n'apporte rien et ne contribue nullement à la copropriété. Au troisième avertissement, la séance est levée et une nouvelle Assemblée Générale sera convoquée ultérieurement. Approuve les principes et les entérinera lors de la prochaine assemblée.

2. Gestion externe – sécurisation des moyens et avoirs financiers.

La gestion externe induit des conséquences, outre organisationnelles, financières. Dans ce contexte, la limitation des moyens disponibles et leur réduction à un niveau autorisant le fonctionnement régulier, normal, prévisible sera d'application (entre un à un trimestre et demi de charges moyennes annuelles). De même, le dispositif de capital autorisé sera automatiquement et de facto supprimé en raison du changement de fonctionnement. Les excédents seront restitués aux ayants-droits au prorata de leurs droits au sein de la copropriété.

3. Dossier de gestion – transmission.

La copropriété reprend les caractéristiques d'une entreprise. Celle-ci est soumise à certaines impositions administratives et de gestion. En matière d'archives, la conservation des documents d'entreprise concernant une période de 7 ans. La copropriété étant une entreprise particulière, adoptera cette norme en vigueur dans les entreprises communes. Ces documents ainsi que les affaires en cours, s'il échet, constitueront le dossier de gestion à transmettre prévu par la loi.

4. Organe – compétence – conseil – commissaire – syndic.

Le conseil en raison de sa connaissance régulière forme le bureau. Le syndic assure la mission de secrétaire. A défaut de syndic, le plus grand propriétaire, fait office de syndic. De même, s'il n'est pas syndic, le plus grand propriétaire assure la fonction de président. Lors de la transmission du dossier de gestion, syndic sortant ou faisant fonction, et conseil sortant ou faisant fonction remettent le dossier de gestion au futur gestionnaire désigné de la copropriété.

5. Charges et redevances diverses.

Les frais de rappel sont fixés à 15 euros. Ceux de mise en demeure à 50 euros. Les paiements scindés donnent lieu à perception à concurrence de 5 euros par paiement excédentaire non autorisé. Les réponses aux Notaire ou à tous tiers généralement quelconques intervenant lors d'opérations diverses (partages, ventes, transmissions, scissions) représentent une redevance de 75 euros majorée, d'un supplément de 5 euros par document supplémentaire fourni (rapport, compte, décompte). Gestion papier propriétaire donne lieu à une redevance annuelle de 50 euros.

B.- Affaires courantes – gestion usuelle.

1. Compte rendu de l'année.

L'année s'est déroulée comme attendu, aucun imprévu n'a marqué l'exercice. Les modes de combustions automobiles nouvelles présentent outre des risques techniques majeurs, des problèmes divers notamment stockage de combustibles.

2. Approbation des comptes – décharge.

Les comptes transmis lors de la convocation ainsi que le rapport établi informant de la conformité et de l'exactitude des comptes dressés par le syndic avec la situation réelle, effective et exacte de la copropriété, approbation des précités et décharge aux syndic, conseil et commissaires sont données sans réserves aux organes pour leur mandat et gestion.

3. Appel de fonds – capital autorisé – conservation et préservation.

Le fonctionnement normal, hors imprévus est attendu pour l'exercice en cours. Les appels sont fixés à 1 euro par 10.000^{ème} par trimestre à verser pour les 15/8, 15/11/2023 et 15/2, 15/5, 15/8 et 15/11/2024. Le mécanisme de capital autorisé dont les modalités demeurent inchangées par rapport aux exercices antérieurs (délégation au conseil pour apprécier le niveau et les modalités d'appel en concertation avec le syndic) est maintenu et reconduit et fixé à 60.000 euros et est exigible dès-à-présent. La conservation et la préservation constituent un principe cardinal de la copropriété et de ses organes.

4. Organes – démissions – renouvellement.

Le conseil est reconduit jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est composé de A1, B2, I4, E3 et F3. Le syndic poursuit son mandat conformément à la loi et aux décisions d'Assemblées générales.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 25. Lecture et signature est faite par 8.546/8.546^{ème}.

Le Comité de rédaction