

**RESIDENCE L'ARC EN CIEL
2 A 12 RUE DU CORDIER
01000 BOURG EN BRESSE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SUPPLEMENTAIRE
Du lundi 14 mars 2022**





PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : REVEL Marianne
04.74.50.49.04 - mrevel@citya.com - 06.76.23.38.78

Comptable : GRANDJEAN Charlotte
04.74.50.49.08 - cgrandjean@citya.com -

Assistante : BERNARD Nelly
04 74 50 49 04 - nbernard@citya.com -

Négociateur Transaction : BLAIS DOMINIQUE
04 74 32 26 14 – dblais@citya.com -

Le **lundi 14 mars 2022 à 17h30**, les copropriétaires de la résidence **L'ARC EN CIEL 2 A 12 RUE DU CORDIER - 01000 BOURG EN BRESSE** se sont réunis **SALLE DE LA G.L.C.A. GRANDE SALLE SPECTACLE 4, ALLEE DES BROTEAUX 01000 BOURG-EN-BRESSE** en assemblée générale **SUPPLEMENTAIRE** sur convocation du syndic CITYA PAYS DE L'AIN, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA PAYS DE L'AIN** est représenté par **REVEL Marianne**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **69 copropriétaires sur 97** sont présents ou valablement représentés et représentent **7481 tantièmes / 10000 tantièmes**.

M. ou Melle **BARBIER Bernard** ou **VUILLEMIN Isabelle** (130) - M. ou Mme **BENOIT René** ou **Michèle** (155) représentant M. ou Mme **CHABOT Jean Louis** ou **ROBIN Christiane** (133), S.C.I **GUY André** Monsieur **GUY André** (116) - Monsieur **BERARD Michel** (116) - Madame **BEREIZIAT Nicole** (79) - Monsieur **BLANCHET Daniel** (79) - M. ou Mme **BOUILLE Gérard** (195) - Monsieur **CATHELAND Pierre** (116) - Madame **CHARBONNEL Marie Danièle** (131) - Melle **COCHAUD MARIE-CLAUDE** (177) représentant Monsieur **JANVIER Bernard** (32), Madame **MAZUY Madeleine** (79), Madame **MUGNIER Jeanne** (81) - Madame **COULPIER** (130) - Madame **COURTIEUX Catherine** (116) représentant Madame **COLMARD Odette** (99), Madame **OLIVIER Geneviève** (96) - M. ou Mme **DARGAUD Paul** (96) - Madame **DE BOISSIEU Liliane** (79) - M. ou Mme **DEPLANCHE Maurice** (96) - Madame **DURANTE Huguette** (79) - Madame **ECOCHARD Joelle** (79) - M. ou Mme **FOUGERAND Norbert** ou **SY Abby** (64) - Madame **FRANCOIS Georgette** (129) - Melle **FROISSARD Odile** (79) représentant Madame **BRESSOUX Angèle** (116) - Melle **GALLARD Cécile** (79) - Madame **GASBARRI Patricia** (99) - Monsieur **GIRAUD Pierre-Yves** (100) - Madame **GREFFE Rachel** (133) - M. ou Mme **GUILLET Elie** (116) - M. ou Mme **JENTON Jean Pierre** (96) - Madame **LEVY Danièle** (119) - Monsieur **LIMOUSIN Eric** (98) - Monsieur **LORENZINI Jean** (116) représentant Madame **FELIX Annie** (96), Madame **GARCIN Danièle** (116), Madame **VIUGEAS Lucette** (125) - M. ou Mme **LOUVET Jean** ou **VITTE Raymonde** (124) - Monsieur **MARCHAND MAILLET PIERRE** (130) représentant Madame **DARNAND Josette** (64), Madame **ROUSSET Andrée** (132) - Madame **MARTIN Christiane** (96) représentant Madame **CARTERET Huguette** (116), Madame **CONTION Marie-Line** (99) - Monsieur **MASURE Olivier** (64) représentant M. ou Mme **MASURE André** (183) - Monsieur **MEUNE Jean** (148) - M. ou Mme **MUZY Roger** (213) - Monsieur **NEYRAUD Pierre-Olivier** (79) - M. ou Mme **NEYROUD Jacques** (96) - Madame **PERRET Catherine** (102) - Melle **RIFFAULT Sandrine** (64) - Monsieur **ROBIN Daniel** (116) - Monsieur **ROILLET Pierre** (100) - Monsieur **SCHMITT Pierre** (113) - Madame **SUPERSAX Audrey** (108) - Madame **TISSOT Léone** (98) - Madame **VACHERAND Evelyne** (81) - Indivision **VISINET Alain** (79) représentant Madame **HOWARTH Marie-Louise** (147), Madame **LIBOT Laure** (116), Madame **MARGUERITE Elfride** (102), Madame **RAVANAT Catherine** (103) - M. ou Mme **VISINET Alain** (131) représentant Monsieur **CHAUDY Christian** (64), M. ou Mme **CONTENT Pierre** (135) - Melle **WERNY Marie Luce** (108) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Succession de **BASSET Josette** (99), Monsieur **BOLOMIER Jean-Pierre** (116), Madame **BOUILLOUX Annie** (96), M. ou Mme **CAZOIR Christian** (145), Monsieur **CHAVAND Bernard** (79), Madame **CHILOUT Mireille** (96), Madame **CHILOUT MIREILLE** (100), Indivision **CLERMIDY** (142), Melle **DANNENMULLER Isabelle** (128), Indivision **DERONGS** (99), Madame **DIOT Françoise** (116), Monsieur **DIOT Georges** (122), M. ou Mme **FAUGERES Lucien** (96), Madame **GIRARD Mireille** (98), Madame **GUICHARDON Jeanne** (79), Madame **KLERBER MICHON Marie-Anne** (64), Madame **LAGUNAS Françoise** (17), Monsieur **LESCUYER Thierry** (64), Monsieur **MALLINGER Philippe** (17), Madame **MARTIN Pascale** (35), Monsieur **MERLE Bernard** (64), Melle **MOREL A.C.** (143), M. ou Mme **REVEL Roger** (98), M. ou Mme **SAINTY Michel** (17), Monsieur **SAVONNET Denis** (128), Monsieur **SCHOB Franck** (99), Melle **TERLON Claire** (98), Monsieur **VITTE Arnaud** (64),

représentant **2519 tantièmes / 10000 tantièmes** étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- Le Président du Conseil Syndical :

OUI

NON

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : MME VISINET

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 200 tantièmes / 7481 tantièmes.
GIRAUD Pierre-Yves (100), ROILLET Pierre (100),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7481 tantièmes.

Votes pour : 67 copropriétaire(s) représentant 7281 tantièmes / 7481 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7281 tantièmes / 7281 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Mme COURTIEUX

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 200 tantièmes / 7481 tantièmes.
GIRAUD Pierre-Yves (100), ROILLET Pierre (100),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7481 tantièmes.

Votes pour : 67 copropriétaire(s) représentant 7281 tantièmes / 7481 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7281 tantièmes / 7281 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le changement de la chaudière.

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : ENGIE - DALKIA - CONVERT.

M RIMBERT présente les devis des entreprises DALKIA et CONVERT.

M RIMBERT précise avoir également reçu l'offre d'IDEX qui est plus élevée.

M RIMBERT a commencé sa prestation en 2016, il précise que la chaudière qui est en fonction actuellement est en fin de vie mais il est impossible de préciser le délai. Il est toutefois constaté la récurrence de fuites. De plus, la chaudière de secours n'est plus en fonction (amiantée et ne fonctionnant plus).

Les propositions faites concernent des chaudières à condensation avec des rendements plus intéressants.

M RIMBERT indique à l'assemblée générale que les deux entreprises maintiennent leurs prix et leurs délais d'intervention, sous réserve d'une commande au plus tard fin avril 2022.

M RIMBERT indique que même en passant au chauffage urbain, certains travaux prévus aux cahiers des charges des entreprises Dalkia et Convert resteraient à la charge de la copropriété.

RESOLUTION N°03 a: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le changement de la chaudière. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : ENGIE - CHAUFFAGE URBAIN.

Le principe du chauffage urbain est que seul un échangeur distribuant la chaleur et l'eau chaude se trouve sur le site.

C'est ce que l'on appelle le réseau secondaire, dont l'entretien reste à la charge de la copropriété.

Les chaudières, réseau primaire, se trouvent à la Vinaigrerie, gérées par Engie.

La copropriété reste décideur des dates auxquelles elle souhaite allumer ou éteindre le chauffage.

A ce jour, l'information en notre possession est que la mise en service aura lieu à l'automne 2023 et Engie s'engage à maintenir la chaudière actuelle jusqu'à cette échéance.

Un schéma explicatif est joint à la présente convocation.

Conditions financières:

Elles sont définies en fonction des consommations du bâtiment des trois dernières années.

Un droit de raccordement: 75 000,00 euros TTC. Il est précisé en séance, par le responsable d'Engie, un montant inférieur à 65 000€ (dont 23000€ environ de CEE).

Abonnement et consommation de gaz: 67 000,00 euros TTC.

Les chiffres donnés par Engie sont basés sur le prix du gaz 2020, or, ce dernier s'est envolé.

Pour information, le coût de notre consommation de combustible entre le 01/07/2020 et le 30/06/2021 est de 68 717,55 euros TTC.

L'entretien par Dalkia est de 8 917,24 euros TTC actuellement.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : raccordement au chauffage urbain.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 142 000 euros TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges chauffage.

L'assemblée autorise le syndic a utiliser le fonds de travaux à hauteur de 90 000,00 euros.

Il est rappelé que le fonds de travaux est appelé en charges générales, alors que les travaux votés sont financés en charges chauffage

Ce faisant le syndic remboursera 90 000 euros du fonds de travaux en charges générales à l'ensemble des copropriétaires et appellera le budget travaux en charges chauffage.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 1030 tantièmes / 10000 tantièmes.

CARTERET Huguette (116), CHAUDY Christian (64), GASBARRI Patricia (99), GREFFE Rachel (133), MUZY Roger (213), PERRET Catherine (102), ROBIN Daniel (116), SUPERSAX Audrey (108), VISINET Alain (79),

Votes contre : 44 copropriétaire(s) représentant 4704 tantièmes / 10000 tantièmes.

BERARD Michel (116), BEREIZIAT Nicole (79), BRESSOUX Angèle (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Danielle (131), COCHAUD MARIE-CLAUDE (177), COLMARD Odette (99), CONTENT Pierre (135), CONTION Marie-Line (99), COULPIER (130), COURTIEUX Catherine (116), DARGAUD Paul (96), DARNAND Josette (64), DEPLANCHE Maurice (96), DURANTE Huguette (79), FELIX Annie (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), FROISSARD Odile (79), GALLARD Cécile (79), GARCIN Daniele (116), GIRAUD Pierre-Yves (100), GUILLET Elie (116), GUY André Monsieur GUY André (116), HOWARTH Marie-Louise (147), JANVIER Bernard (32), JENTON Jean Pierre (96), LEVY Daniele (119), LIBOT Laure (116), LORENZINI Jean (116), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUGNIER Jeanne (81), OLIVIER Geneviève (96), RAVANAT Catherine (103), RIFFAULT Sandrine (64), ROILLET Pierre (100), ROUSSET Andrée (132), VIOUGEAS Lucette (125), VISINET Alain (131), WERNY Marie Luce (108),

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 1747 tantièmes / 10000 tantièmes.

BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), BENOIT René ou Michèle (155), BLANCHET Daniel (79), BOUILLE Gérard (195), CATHELAND Pierre (116), DE BOISSIEU Lilliane (79), ECOCHARD Joelle (79), FRANCOIS Georgette (129), LIMOUSIN Eric (98), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARTIN Christiane (96), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), NEYROUD Jacques (96), SCHMITT Pierre (113), TISSOT Léone (98), VACHERAND Evelyne (81),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Soit 4573 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°03 b: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le changement de la chaudière. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : DALKIA.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : changement de la chaudière.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées : DALKIA.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise DALKIA prévue pour un montant prévisionnel de 147 458,63 euros HT, soit 156 586,76 euros TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 01/07/2022

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 156 586,76 euros TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges chauffage.

L'assemblée autorise le syndic a utiliser le fonds de travaux à hauteur de 90 000 euros.

Il est rappelé que le fonds de travaux est appelé en charges générales, alors que les travaux votés sont financés en charges chauffage .

Ce faisant le syndic remboursera 90 000 euros du fonds de travaux en charges générales à l'ensemble des copropriétaires et appellera le budget travaux en charges chauffage, soit 66 586,76 euros TTC, le 01/04/2022.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 596 tantièmes / 10000 tantièmes.

BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), DE BOISSIEU Liliane (79), LIMOUSIN Eric (98), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), PERRET Catherine (102), SUPERSAX Audrey (108),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 411 tantièmes / 10000 tantièmes.

CARTERET Huguette (116), CONTION Marie-Line (99), GIRAUD Pierre-Yves (100), MARTIN Christiane (96),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 6474 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Soit 6474 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°03 c: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le changement de la chaudière. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : CONVERT.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : changement de la chaudière.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées : CONVERT.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise CONVERT prévue pour un montant prévisionnel de 147 650,00 euros HT, soit 156 618,09 euros TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 156 618,09 euros TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges chauffage.

L'assemblée autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux à hauteur de 90 000,00 euros.

Il est rappelé que le fonds de travaux est appelé en charges générales, alors que les travaux votés sont financés en charges chauffage

Ce faisant le syndic remboursera 90 000,00 euros du fonds de travaux en charges générales à l'ensemble des copropriétaires et appellera le budget travaux en charges chauffage.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 1018 tantièmes / 10000 tantièmes.

BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), BENOIT René ou Michèle (155), COULPIER (130), DE BOISSIEU Liliane (79), LIMOUSIN Eric (98), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), SCHMITT Pierre (113), SUPERSAX Audrey (108), VACHERAND Evelyne (81),

Votes contre : 59 copropriétaire(s) représentant 6361 tantièmes / 10000 tantièmes.

BERARD Michel (116), BEREZIAT Nicole (79), BLANCHET Daniel (79), BOUILLE Gérard (195), BRESSOUX Angèle (116), CARTERET Huguette (116), CATHELAND Pierre (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Danielle (131), CHAUDY Christian (64), COCHAUD MARIE-CLAUDE (177), COLMARD Odette (99), CONTENT Pierre (135), CONTION Marie-Line (99), COURTIEUX Catherine (116), DARGAUD Paul (96), DARNAND Josette (64), DEPLANCHE Maurice (96), DURANTE Huguette (79), ECOCHARD Joelle (79), FELIX Annie (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), FRANCOIS Georgette (129), FROISSARD Odile (79), GALLARD Cécile (79), GARCIN Daniele (116), GASBARRI Patricia (99), GIRAUD Pierre-Yves (100), GREFFE Rachel (133), GUILLET Elie (116), GUY André Monsieur GUY André (116), HOWARTH Marie-Louise (147), JANVIER Bernard (32), JENTON Jean Pierre (96), LEVY Daniele (119), LIBOT Laure (116), LORENZINI Jean (116), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MARTIN Christiane (96), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUGNIER Jeanne (81), MUZY Roger (213), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), NEYROUD Jacques (96), OLIVIER Geneviève (96), RAVANAT Catherine (103), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), ROILLET Pierre (100), ROUSSET Andrée (132), TISSOT Léone (98), VIOUGEAS Lucette (125), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131), WERNY Marie Luce (108),

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 102 tantièmes / 10000 tantièmes.

PERRET Catherine (102),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Soit 6361 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Validation des honoraires pour travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : changement de la chaudière précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 1,02% HT du montant HT des travaux soit 1 504,08 euros TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 3.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 69 copropriétaire(s) représentant 7481 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 7481 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Autorisation d'intervention de la société de courtage API FINANCEMENT. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

En application des dispositions de l'article 18 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, et de l'article 39 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'autorisation de l'assemblée générale est requise pour toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic.

En l'espèce, la société de courtage API FINANCEMENT est détenue à 100 % par la société ARCHE, laquelle détient également à 100 % la société CITYA IMMOBILIER, syndic de la copropriété.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

A cet égard, l'assemblée générale des copropriétaires est informée que l'offre de financement qui lui est présentée résulte de l'exécution d'un mandat conféré par CITYA à la société de courtage API FINANCEMENT qui agit en application d'une convention conclue avec la Caisse régionale du Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 496 tantièmes / 10000 tantièmes.
DARGAUD Paul (96), LIMOUSIN Eric (98), SCHMITT Pierre (113), SUPERSAX Audrey (108), VACHERAND Evelyne (81),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 493 tantièmes / 10000 tantièmes.
BERARD Michel (116), DURANTE Huguette (79), GALLARD Cécile (79), GIRAUD Pierre-Yves (100), LEVY Daniele (119),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 6492 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 6492 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°06: Décision de souscrire un emprunt à taux fixe auprès du CATP par l'intermédiaire d'API FINANCEMENT. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'Assemblée Générale confère à, Syndic, au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires, tous pouvoirs à l'effet de :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
- Recenser les copropriétaires qui consentent à souscrire à l'emprunt auprès de l'établissement financier CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT dûment mandatée à cet effet. Le syndicat des copropriétaires retient l'offre d'une durée deannées au taux TAEG (Taux Annuel Effectif Global) deet donne tout pouvoir au syndic pour la signature du mandat avec API FINANCEMENT,
- Transmettre par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT à l'établissement financier CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU toutes informations nécessaires à l'envoi d'une proposition commerciale,
- Déléguer à l'organisme prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel.
- Solliciter par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT un prêt auprès du CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des dépenses liées aux travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts. L'acceptation du financement est subordonnée à une étude de solvabilité réalisée par le CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU.
- Souscrire à un acte de cautionnement auprès du CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU afin que le syndicat n'ait pas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt,
- Subroger, d'ores et déjà le CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU dans ses droits légaux de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,

- Souscrire et accepter les conditions particulières et générales du contrat de prêt, d'en exécuter toutes les obligations, de déléguer au Crédit Agricole Touraine Poitou, établissement prêteur la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement étant précisé que le remboursement se fera par prélèvement automatique sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, pour le seul montant de leur quote part de prêt correspondant au paiement des travaux. (.....).

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 496 tantièmes / 10000 tantièmes.

DARGAUD Paul (96), LIMOUSIN Eric (98), SCHMITT Pierre (113), SUPERSAX Audrey (108), VACHERAND Evelyne (81),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 493 tantièmes / 10000 tantièmes.

BERARD Michel (116), DURANTE Huguette (79), GALLARD Cécile (79), GIRAUD Pierre-Yves (100), LEVY Daniele (119),

Votes pour : 59 copropriétaire(s) représentant 6492 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Soit 6492 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

EVOLUTION DU PRIX DU GAZ et NECESSITE DE FAIRE EVOLUER LE BUDGET COMBUSTIBLE

- de 2018 à 2021 : la copropriété bénéficiait d'un contrat groupe souscrit avec ENGIE

Le coût du MWH était de 20.92€ (prix négocié par CITYA dans le cadre de ce contrat cadre)

Pour information, par le biais de courtiers à la même époque (et ENDESA en fournisseur) le coût du MWH était de 26.16€

Ce contrat est arrivé à son terme au 31.12.2021.

- AUJOURD'HUI : Vous n'êtes pas sans connaître les paramètres géopolitiques du moment. Le prix du gaz flambe et surtout varie de manière rapide.

Ce faisant les fournisseurs ne prennent plus le risque de proposer des contrats à prix fixe, et surtout il aurait été trop risqué de signer un contrat à prix fixe au montant de fin décembre ou de janvier, car trop élevé.

A ce jour, la copropriété bénéficie donc d'un contrat cadre avec les conditions suivantes :

* le prix de la molécule est facturé sur la base du prix du marché + 6€ (coût divers)

* le syndic peut fixer le prix : 4 fois par an.

* ce contrat est d'une durée de 4 ans également (1er janvier 2022 au 31 décembre 2025)

Il a fait l'objet d'une mise en concurrence auprès de « Opéra énergies ».

En plus du prix de la molécule de gaz, les taxes qui représentent environ 60% de la facture ont augmenté sensiblement : 16%

- Les premières factures de l'année sont donc bien plus importantes que le budget voté pour le combustible : 43879.36€ en janvier (contre 12951.78 en janvier 2021) et 27936€ en février (contre 8680€ en février 2022).

Le prix du MWH évolue de manière très rapide : 120€ en janvier, aux alentours de 90€ en février.

- FINANCEMENT DU GAZ

* Nous avons demandé en collaboration avec le conseil syndical : un étalement des factures de ENGIE pour lisser ce surcroît de dépenses. ENGIE semble favorable même si toutes les réponses ne sont pas encore écrites et fixées dans le temps.

* Le bouclier tarifaire: si les copropriétés ont, au départ, été oublié du système de bouclier tarifaire, les syndicats et les associations syndicales se sont battues pour que cela change.

Le bouclier tarifaire sera étendu aux copropriétés, jusqu'au 30.06. Toutefois, le montant de référence du prix de la molécule resterait supérieur au prix de l'ancien contrat. Les modalités ne sont pas encore fixées par décret, Le responsable d'ENGIE nous annonce un décret sous quinzaine d'après les informations en sa possession. D'après ses informations justement le prix de référence serait aux alentours de 65€ le MWH et la prise en charge de 35€ maximum.

Nous sommes donc dans une période de flou budgétaire sur le poste gaz, il est difficile d'établir un budget et surtout de le garantir.

Suite à une réunion du conseil syndical, nous avons prévu une assemblée générale supplémentaire en avril pour voter un budget plus important. Finalement, en raison des démarches auprès d'ENGIE, des interrogations sur le bouclier tarifaire, et d'un échange récent avec M MUZY (votre référent aux comptes) il a été décidé, autant que faire se peut, d'attendre le mois de juin et l'assemblée générale annuelle en faisant le tampon sur ces 3 mois avec les fonds déjà versés, et à verser.

Alors, nous voterons un budget complémentaire adapté à ce poste gaz, avec les informations définitives.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **19H38**.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 1 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 1^{ère} phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Présidente de séance,
Mme VISINET



CITYA PAYS DE L'AIN
Directeur,
Pascal GUINET



Scrutatrice de séance,
Mme COURTIEUX



CITYA PAYS DE L'AIN
Gestionnaire Copropriété,
REVEL Marianne

