AG – onglet calculer le rapport

Assemblée générale - Onglet calculer le rapport

Préambule

Dernière étape permettant de :

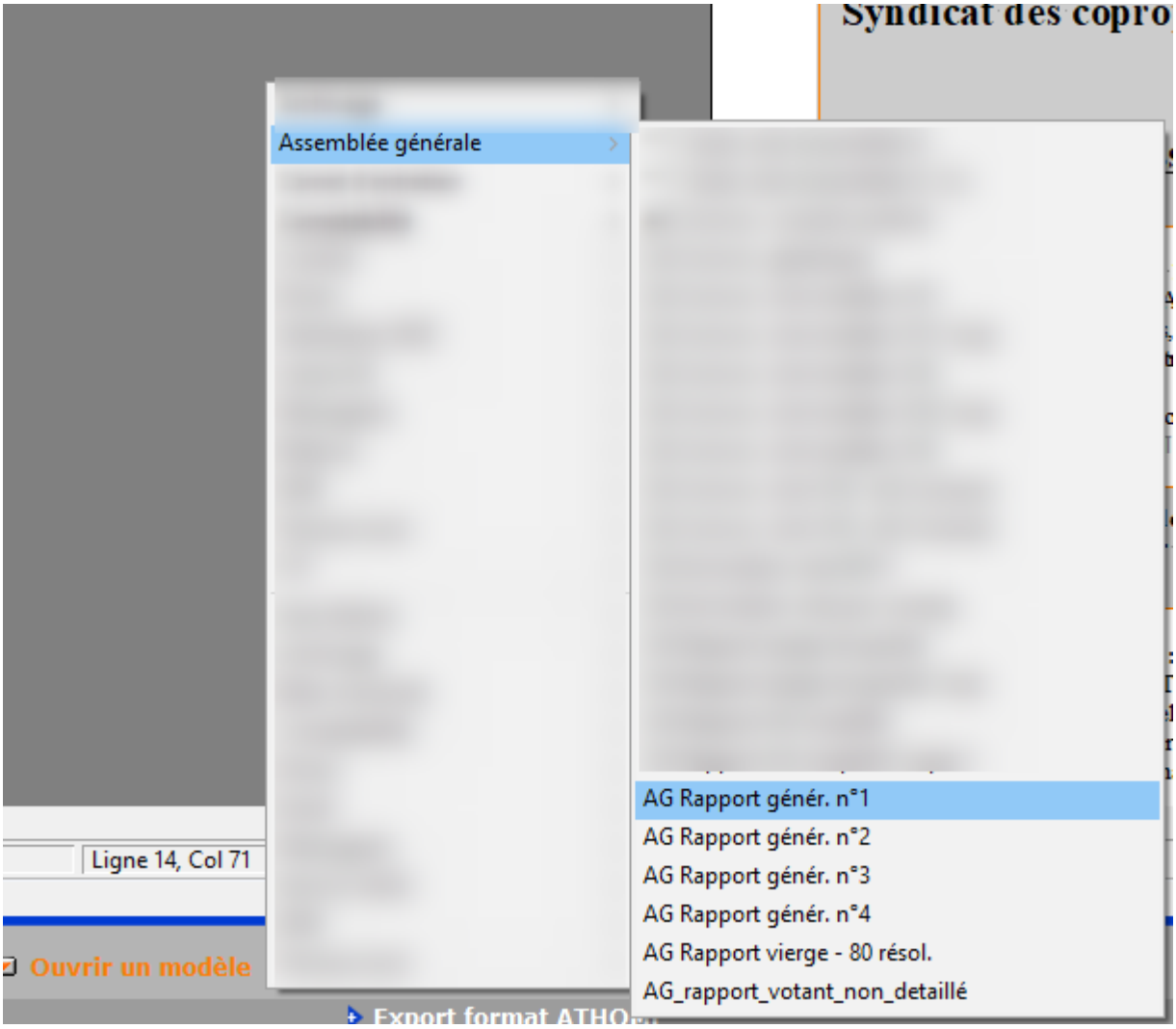
- Calculer le rapport AG

> *Un rapport AG ne peut être calculé que si TOUS les votes de l'étape 4 n'ont pas été saisis*

- L'imprimer pour le faire signer
- De générer le PV simplifié pour affichage dans l'immeuble
- De générer des courriers individuels en différenciant ceux à notifier des autres
- D'externaliser la gestion de vos envois

Ouvrir un modèle

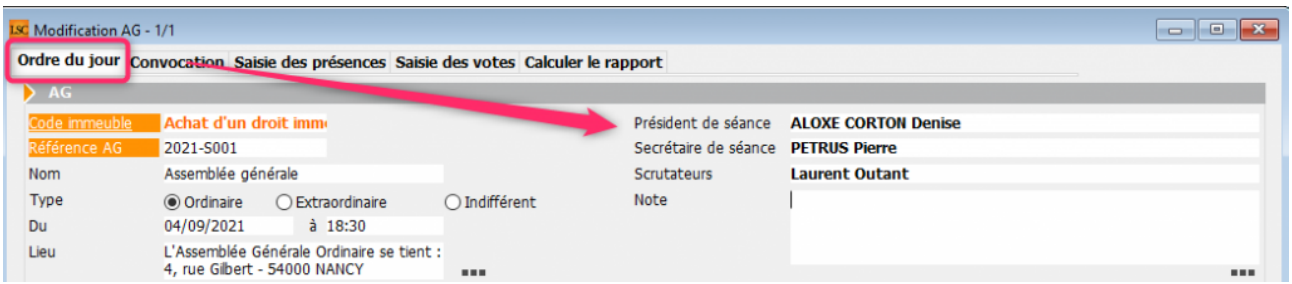
Avant tout, vous devez choisir un modèle de rapport AG dont se servira LSC pour le calcul



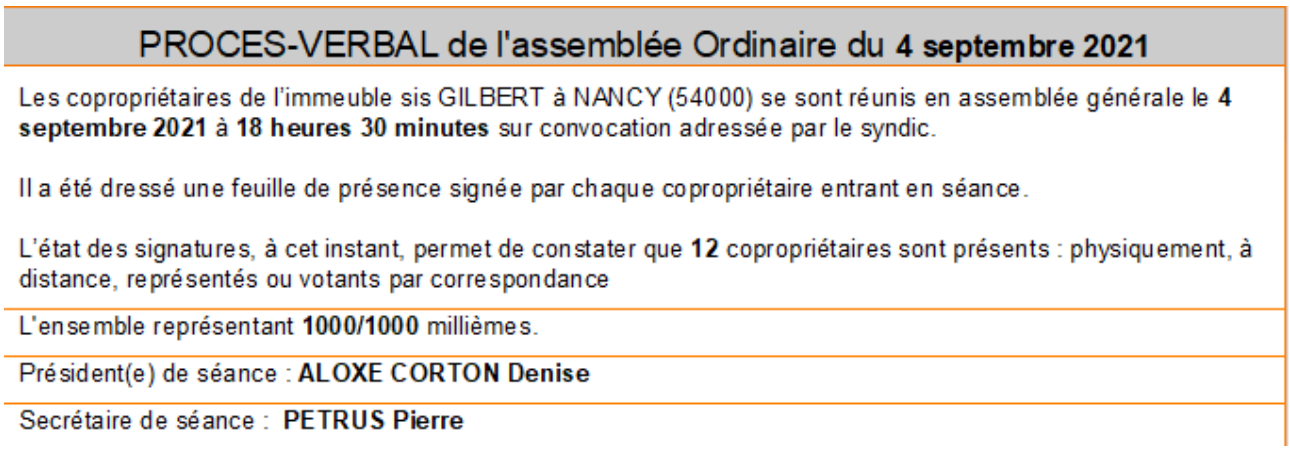
Calculer le rapport

C’est l’étape qui permet de construire votre rapport AG. Celui-ci se calculera en fonction de votre ordre du jour, de votre saisie des présences et enfin des votes.

> *Avant de calculer le rapport, n’oubliez pas de revenir sur le 1er onglet et de renseigner le président de séance, le secrétaire et les éventuels scrutateurs.*



résultat sur le rapport



PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du **4 septembre 2021**

Les copropriétaires de l'immeuble sis GILBERT à NANCY (54000) se sont réunis en assemblée générale le **4 septembre 2021** à **18 heures 30 minutes** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que **12** copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **1000/1000** millièmes.

Président(e) de séance : **ALOXE CORTON Denise**

Secrétaire de séance : **PETRUS Pierre**

Lancer le calcul du rapport, un message vous avertira de la fin de celui-ci.

Plusieurs conséquences remarquables :

- Un tableau récapitulant les présents sous leurs différentes formes, les absents, les votants par correspondance avec leurs tantièmes liés sera affiché
- Des listes pour certains types de copropriétaires seront établies, détaillées et nominatives

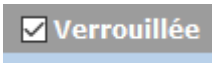
Pour chaque vote

- Un rappel de la résolution,
- Du projet,
- Du résultat,
- Des votants
- Du détail du vote
- La liste de copropriétaires (opposants, non votants, etc…)

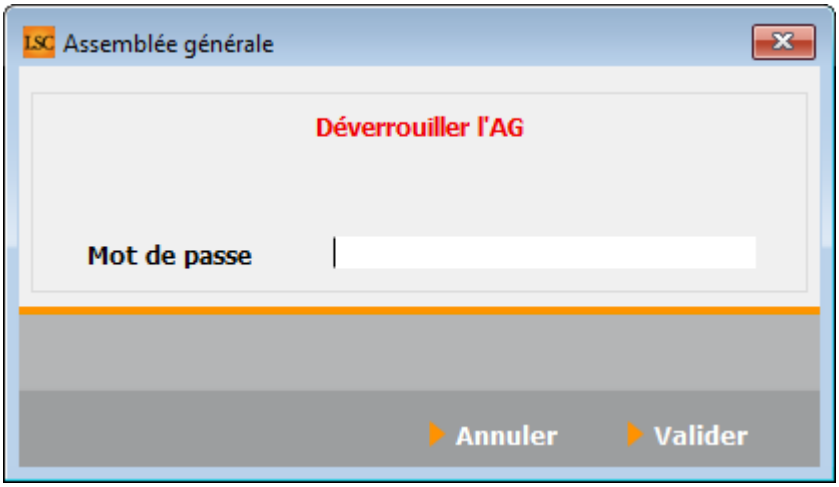
Le détail précisé ci-dessus peut être personnalisé sous certaines conditions. Une liste de balises et variables est disponible sur notre documentation spécifique : liste des variables

Note : il est possible d'insérer du texte en fin de rapport d'AG, après les résolutions

A l’issue du calcul, l’AG est verrouillée car en principe elle ne doit plus être modifiée



Pour la déverrouiller, cliquez simplement sur cette rubrique si elle n’est pas soumise à mot de passe optionnel. Si c’est le cas, saisissez le



Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	569
Présents à distance	2	211
Représentés	1	66
Votants par correspondance	2	154
Absents	0	0
Totaux	**12**	**1000**

Liste des copropriétaires votants à distance
LATOUR (146/1000,91516), MEURSAULT Jeannine (65/1000,91516),

Liste des copropriétaires votants par correspondance
ALOXE CORTON Denise (72,90086/1000,91516), BROUILLY Alfred (82,0001/1000,91516),

Liste des copropriétaires arrivé(s) en cours d'assemblée
CLIQUOT Mathilde (62/1000,91516) (à 10:06, résolution 1)

Liste des copropriétaires parti(s) en cours d'assemblée
MORGON Charles (72/1000,91516) (à 09:52, résolution 1) (puis représenté par Pierre PROPRIETAIRE)

Vote n° 1

Autorisation d'agir en justice

L'assemblée générale autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de .....pour les raisons suivantes.... - L'assemblée donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'oeuvre, ...) à la défense des intérêts de la copropriété. - L'assemblée prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale. - L'assemblée confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat. - L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical. -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	7	569
Votants à distance	2	211
Votants par correspondance	2	155
Réprésentés	1	66
Total des votants	**12**	**1001**
Non votants	0	0
Absents	0	0

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**1**	**0**
Tantièmes	**918,91506**	**82,0001**	**0**

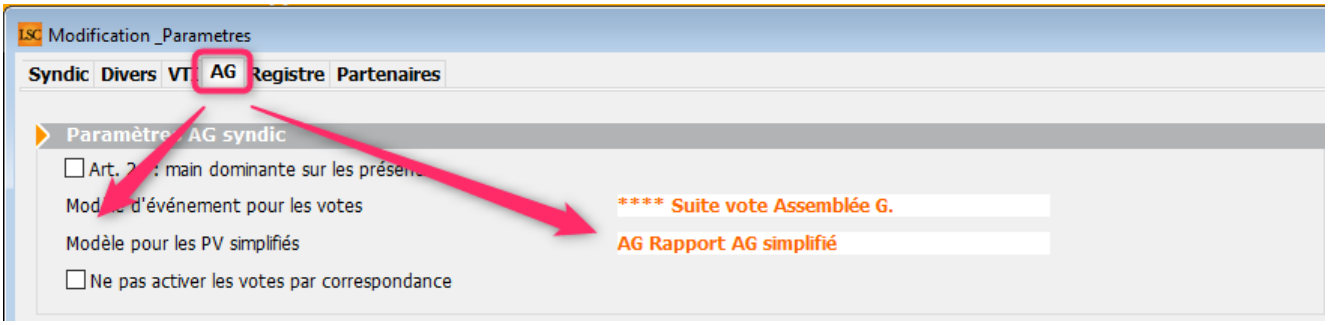
Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **BROUILLY Alfred** (82,0001/1000,91516)
N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

PV simplifié

Ce bouton n'est visible qu'après le calcul du rapport AG.

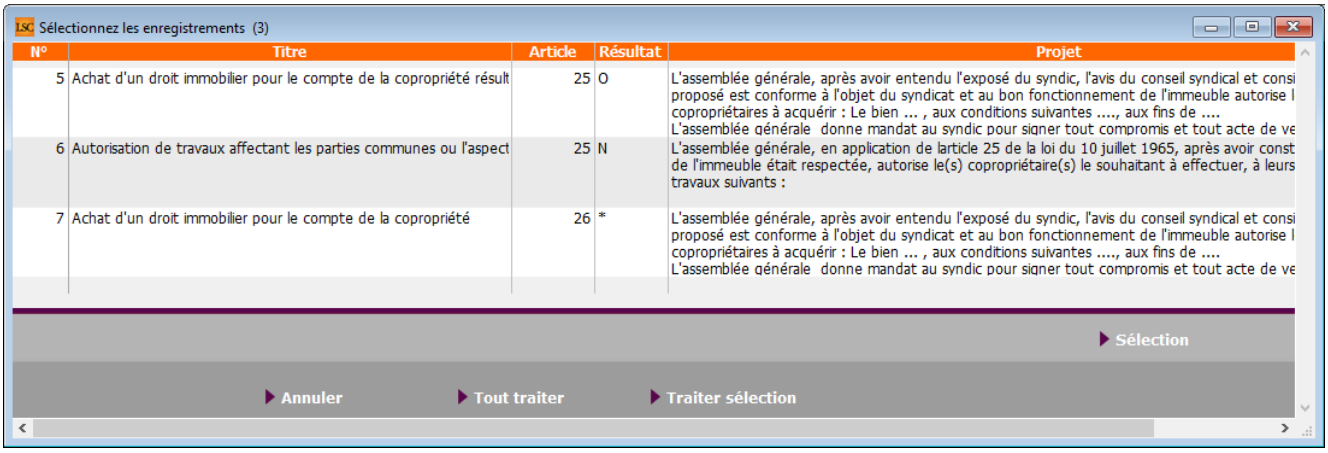
Avant tout, vous devez déterminer en administration le modèle de PV à utiliser par LSC

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, syndic, configuration syndic, onglet AG



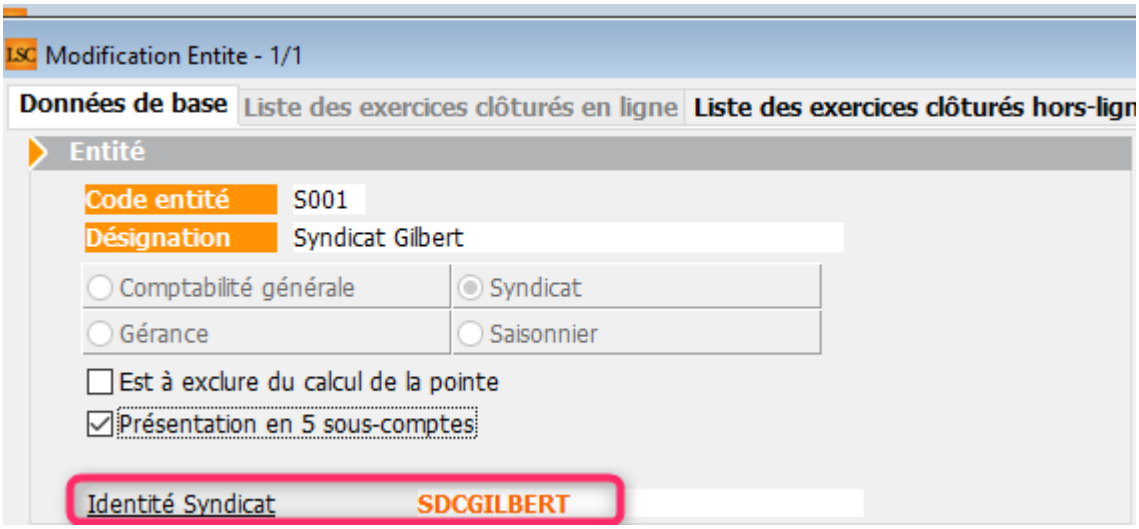
Comme expliqué dans la documentation inhérente à l'étape 1 (Ordre du jour), il va permettre d'établir un PV à l'attention des occupants de l'immeuble en ne reprenant que les résolutions sur lesquelles vous aviez coché (par défaut ou lors de la définition de l'ODJ) l'option "prendre en compte pour le PV simplifié"

Un clic sur le bouton va donc afficher lesdites résolutions qu'il suffira de traiter

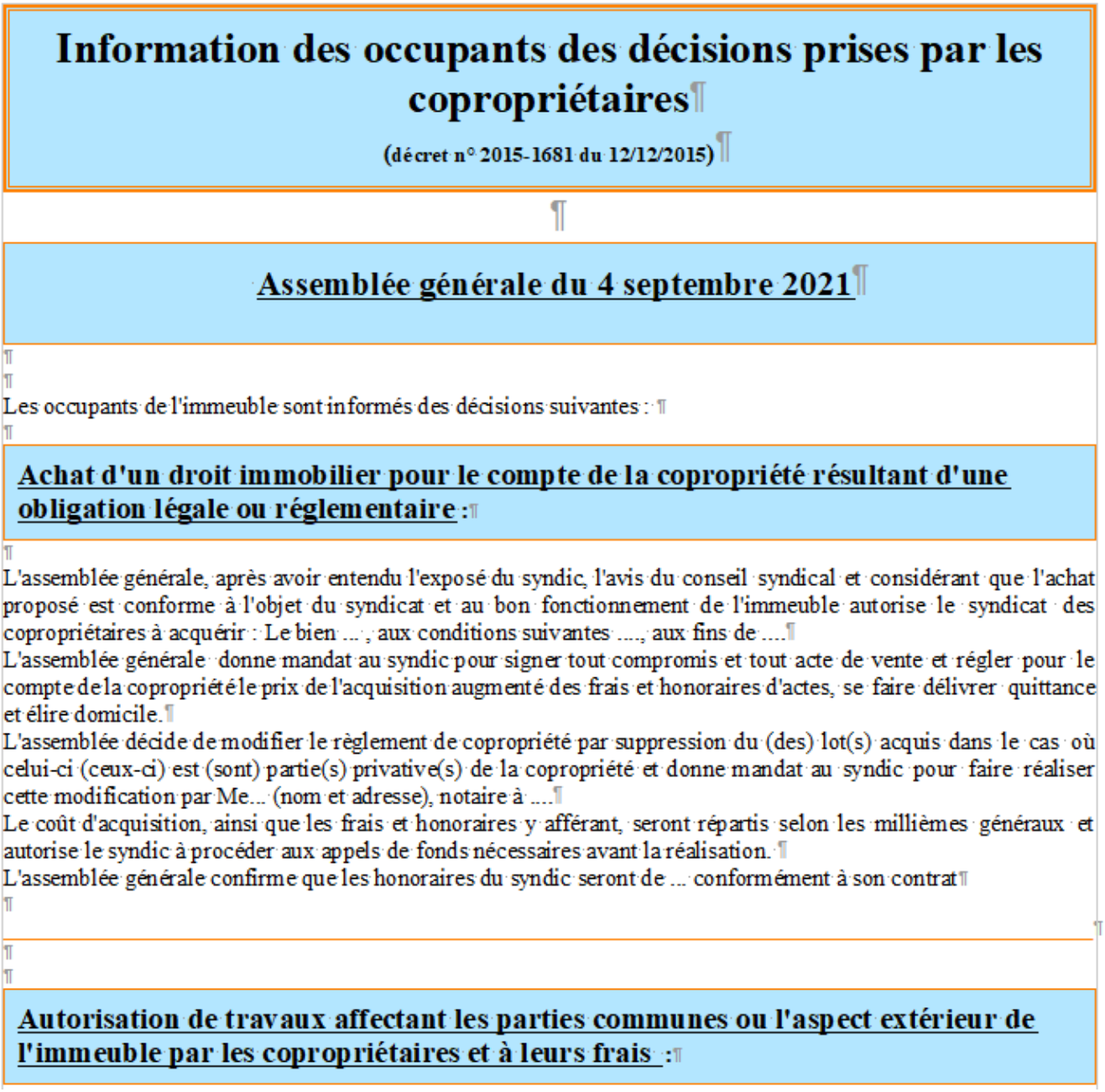


A l'issue, un événement sera crée (cf. contenu ci-contre) sur le tiers que vous avez lié à votre entité comptable

De	A qui	Date / Heure	Service / Imm / Dossier	Identité	Modèle / Sujet	Traitement	Nb ...	Exp	Via
JLC	JLC	06/07/2021 15:23:02	GILBERT Syndic	SDC Gilbert	AG Rapport AG simplifié Rapport assemblée générale AG du 04/09/20...	0	0		En attente



Exemple de PV simplifié à afficher dans le hall de l'immeuble



Information des occupants des décisions prises par les copropriétaires

(décret n° 2015-1681 du 12/12/2015)

Assemblée générale du 4 septembre 2021

Les occupants de l'immeuble sont informés des décisions suivantes :

Achat d'un droit immobilier pour le compte de la copropriété résultant d'une obligation légale ou réglementaire :

L'assemblée générale, après avoir entendu l'exposé du syndic, l'avis du conseil syndical et considérant que l'achat proposé est conforme à l'objet du syndicat et au bon fonctionnement de l'immeuble autorise le syndicat des copropriétaires à acquérir : Le bien ... , aux conditions suivantes ...., aux fins de ....
L'assemblée générale donne mandat au syndic pour signer tout compromis et tout acte de vente et régler pour le compte de la copropriété le prix de l'acquisition augmenté des frais et honoraires d'actes, se faire délivrer quittance et élire domicile.
L'assemblée décide de modifier le règlement de copropriété par suppression du (des) lot(s) acquis dans le cas où celui-ci (ceux-ci) est (sont) partie(s) privative(s) de la copropriété et donne mandat au syndic pour faire réaliser cette modification par Me... (nom et adresse), notaire à ....
Le coût d'acquisition, ainsi que les frais et honoraires y afférant, seront répartis selon les millièmes généraux et autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires avant la réalisation.
L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront de ... conformément à son contrat

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais :

Envoyer une page de garde individuelle

Permet de générer un événement personnalisé par copropriétaire pour accompagner le rapport générique non nominatif.

Un clic sur ce bouton ouvre la fenêtre nommée « choix des destinataires ». Cet écran permet d'éditer soit :

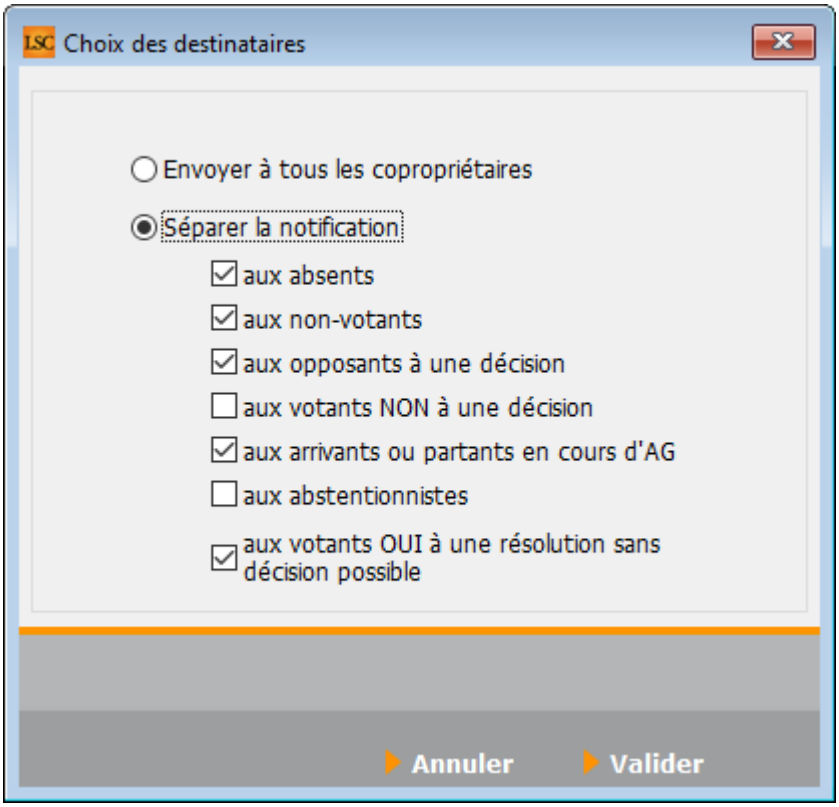
- **Envoyer à tous les copropriétaires**
- **De les séparer par notification**

Si cette seconde option est activée, vous aurez la possibilité de choisir vos critères de séparation (cf. copie ci-contre)

Une fois l'écran validé, deux écrans de courriers chaînés apparaissent.

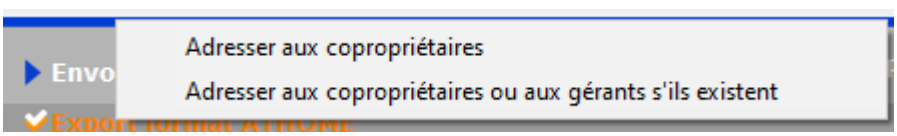
L'un nommé « Notification AG » permettant d'envoyer le courrier aux copropriétaires auxquels vous envoyez un recommandé.

L'autre nommé « AG » qui permet d'envoyer un courrier « classique » aux autres.



Export Athome

Ce bouton permet de générer un fichier de type texte (.txt) au format de notre partenaire Athome pour l'externalisation de vos convocations



A noter : même s'il est nommé "Athome", d'autres partenaires utilisent ce même format