

COPROPRIETE "Château de Jouarres"
Lieudit "Broutades"
11700 AZILLE
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du samedi 12 juin 2021

Les copropriétaires de la Résidence Château de Jouarres se sont réunis en Assemblée Générale le samedi 12 juin 2021 à 10H00 à par assemblée générale "connectée à distance" suite à la convocation que la SARL CGS leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont absents ou non représentés

M. ALANIESSSE JEAN (80), M. ou Mme BAUMONT DIDIER (83), Melle BLIN AURELIA (101), M. ou Mme BRUCE MARK - RACHEL (101), M. ou Mme BRYCE RICHARD & DIANA (76), M. ou Mme CAILLEUX PIERRE (76), M. ou Mme CARTY STEPHEN - MAIREAD (76), M. ou Mme CUISSE PASCAL (76), M. ou Mme DENEHER-DOLAN PHELIM (83), Ind. DENIS - CHACHUAT CHRISTOPHE,STEPHANIE (88), M. ou Mme DETAVERNIER PHILIPPE (76), M. ou Mme DISSAUX PHILIPPE (104), M. ou Mme DUNNE ALLEN - AMANDA (106), M. ou Mme DURIEZ MARIE CLAUDE (83), M. FARRELY - HALLALAN RUTH (76), M. ou Mme FREEDMAN DANIEL (83), M. ou Mme FRUTIER PHILIPPE (79), M. ou Mme KAVANAGH EDMUND (83), M. ou Mme MAC GEEVER IAN - AILEEN (76), M. ou Mme MAHER KEITH (83), M. ou Mme MAHON PAUL - BARBARA (83), Ind. MARTIN / KEVIN (83), M. ou Mme QUINN WILLIAM - KATHLEEN (83), M. ou Mme RADENNE LIONEL (60), M. ou Mme SCRIVEN FRANCIS - CATHERINE (76), M. ou Mme TURPIN OLIVIER (76), M. ou Mme WALLACE SEAN - JOANNE (104)

Sont présents ou représentés

Mme BAUDAT ESTELLE (76) Représenté(e) par M. ou Mme ROGER ALAIN, M. ou Mme BEAUVOIS MARC (76), M. ou Mme BLATTER RUDOLF (82) Représenté(e) par M. ou Mme RAUX HUBERT, M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. ou Mme BRENNAN MICHAEL (83), M. ou Mme BURGAUD YANN (68), M. CHRISTOPHE MICHEL (76), M. COMBEAU PATRICK (83) Représenté(e) par M. MICHARD RAYMOND, M. ou Mme DAVAL JOEL (80), M. ou Mme DECRUYENAERE PHILIPPE (68), M. ou Mme DERVAN PAUL (101), M. ou Mme DOLD ANTHONY & GERALDINE (83), M. ou Mme DONNELLY-CAFFERKEY AIDAN - ELISABETH (101) Représenté(e) par M. ou Mme ROGER ALAIN, M. ou Mme DUPIN & DEL PUPPO THIERRY - ANNE MARIE (88), SCI FELDERI (76), M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60), Indivision FREZIN / LEFEBVRE (101), M. ou Mme GRIFFIN SINEAD (127) Représenté(e) par M. ou Mme ROGER ALAIN, M. ou Mme GROSPERRIN PHILIPPE (76), M. ou Mme GRUBER ALAIN (140), M. ou Mme HARRIS-MILLIGAN RUSSEL - KAREN (83) Représenté(e) par M. ou Mme ROGER ALAIN, Mme HARVENGT Christelle (76) Représenté(e) par M. DELESPINETTE Fabrice, M. HENRIC MARCEL (60), M. HORMAN Olivier (60), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101) Représenté(e) par M. ou Mme ROGER ALAIN, M. ou Mme HUMBERT JEAN PIERRE (76) Représenté(e) par M. MICHARD RAYMOND, M. ou Mme JOSSEIN JEAN JACQUES (140), M. ou Mme KALSHEKER NOOR (127) Représenté(e) par M. MICHARD RAYMOND, M. KAVANAGH DERECK (83),

M. ou Mme KEENAN PAUL & THELMA (101) Représenté(e) par M. ou Mme ROGER ALAIN, M. ou Mme KERRIGAN JOE - AVRIL (83), M. ou Mme KLAMMERS FLORIAN (101) Représenté(e) par M. MICHARD RAYMOND, M. LAMBERT Benoit (76), M. ou Mme LANVIN BERTRAND (106), M. ou Mme LEHANE DOMINIC (101) Représenté(e) par M. MICHARD RAYMOND, M. ou Mme LESTER ALAN - JULIE (65) Représenté(e) par M. MICHARD RAYMOND, M. ou Mme LOCK RICHARD (83), M. ou Mme MAC CANN NEIL PATRICK (433) Représenté(e) par M. MICHARD RAYMOND, M. ou Mme MAILLARD CHRISTIAN - NADINE (65), SCI MAJOR (961), M. ou Mme MARVALDI PATRICK (140) Représenté(e) par M. MICHARD RAYMOND, M. ou Mme MEMERY MARY (83) Représenté(e) par M. ou Mme RAUX HUBERT, M. ou Mme MENARD LAURENT (76), M. MICHARD RAYMOND (80), M. MONDON HERVE (83), M. ou Mme MULCAHY DESMOND TERESA (68), M. NAIKEN LAURENT (101), M. ou Mme O'DONNELL KEVIN - ANNE (106) Représenté(e) par M. ou Mme ROGER ALAIN, M. ou Mme O'FLYNN BARRY ET PATRICIA (76) Représenté(e) par M. ou Mme RAUX HUBERT, Mme PERLONGO GISELE (65), M. ou Mme PINTIAU CHRISTOPHE (101), M. ou Mme RAUTURIER CHRISTOPHE (76), M. ou Mme RAUX HUBERT (83), Mme REMY MARYSE (83) Représenté(e) par M. ou Mme ROGER ALAIN, M. ou Mme ROGER ALAIN (82), M. ou Mme ROLAND PATRICE (83), Mme ROURA Audrey Emmanuelle Marie (76), M. ou Mme SANTAMARIA FREDERIC (76), SCI SCI MW (106), M. ou Mme SCOTT MICHAEL (127) Représenté(e) par M. ou Mme RAUX HUBERT, M. ou Mme SOMERS René (104), M. ou Mme SPARLING LESLIE (104) Représenté(e) par M. ou Mme RAUX HUBERT, M. ou Mme TAAFFE OWEN - ANNETTE (83) Représenté(e) par M. ou Mme RAUX HUBERT, M. ou Mme TALBEAUX DENIS (83), M. ou Mme TALLEU DIDIER (88), M. ou Mme THIEFFRY PATRICK (82) Représenté(e) par M. ou Mme RAUX HUBERT, M. ou Mme TWOHIG-COUGHLAN TOM - EILISH (83), M. ou Mme VERTRAY BERNARD (82), M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65), M. ou Mme WADE BRIAN (83) Représenté(e) par M. ou Mme RAUX HUBERT, M. ou Mme WALCH JOSEPH et EVELYNE (83), M. ou Mme WHEELER-CORCORAN PAUL MAUREEN (101), M. ou Mme WOODS STEVEN - KAREN (88) Représenté(e) par M. ou Mme RAUX HUBERT, M. YOUNG MICHAEL (76)

*Sont présents et représentés : 7761 voix sur 10015,
soit 75 copropriétaires sur 102.*

Sont absents : 2254 voix sur 10015

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée.

Les pouvoirs reçus par le syndic ont été remis à la Présidence du Conseil Syndical qui s'est chargée de les distribuer aux copropriétaires présents.

L'Assemblée Générale étant en mesure de prendre des décisions valables est régulièrement constituée, il est passé à l'examen des résolutions suivantes :

Rappel Ordre du Jour :

- 1 - Election du bureau (Art 24)
- 2 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2020 (art 24)
- 3 - Budget prévisionnel N+2. (Art 24)
- 4 - Budget prévisionnel N+1 (Art 24)
- 5 - Décision de procéder à un appel complémentaire du fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires (Art 25)
- 6 - Décision de compléter la provision de la SCI MAJOR afin de pallier temporairement aux défauts de règlements des charges de copropriété de ce copropriétaire (Art 25)
- 7 - Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer et/ou maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel (Art. 24)
- 8 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux (Art 25)
- 9 - Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet CGS (Art 25)
- 10 - Modalités de contrôles des comptes (Art 24)
- 11 - Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat (Art 25-1)
- 12 - Présentation candidature de M. CUISSE en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 13 - Présentation candidature de M. FREZIN en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 14 - Présentation candidature de M. MICHARD en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 15 - Présentation candidature de M. RAUX en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 16 - Présentation candidature de M. ROGER en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 17 - Délégation de pouvoir au conseil syndical (Art 25)
- 18 - Consultation du conseil syndical (Art 25)
- 19 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25)
- 20 - Décision à prendre de procéder à la ratification - Mise en œuvre « Travaux de toiture suite infiltrations d'eau au niveau du local laverie »
- 21 - Décision à prendre de procéder à la ratification - Mise en œuvre « Travaux de toiture suite infiltrations d'eau au niveau de la toiture du bâtiment B » (Art 24)
- 22 - Décision à prendre de procéder à la ratification - Mise en œuvre « Travaux de toiture suite infiltrations d'eau au niveau de la toiture du bâtiment C »
- 23 - Décision à prendre pour les travaux de remplacement de filtres de la piscine (Art 24)
- 24 - Décision à prendre d'autorisation à donner à la Sté ORANGE d'installation d'un réseau très haut débit en fibre optique (Art.24)
- 25 - Décision à prendre de procéder aux travaux de « l'aménagement des aires de jeux pour les enfants » de la résidence (cf. PJ devis) (Art 25)
- 26 - Décision à prendre de procéder aux travaux de « réparation du plancher au-dessus de l'ancienne piscine » de la résidence (cf. PJ devis) (Art 25)
- 27 - Décision à prendre de procéder aux travaux de « 2 bornes de recharge pour véhicule électrique sur les places attenantes au local transformateur électrique » de la résidence (cf. PJ devis) (Art 25)

28 - Pré-étude d'une solution dans le cadre des économies d'énergies de la Copropriété, intégrant un diagnostic, la recherche de solutions potentielles chauffage / climatisation des appartements des bâtiments B et C (Art25-1)

29 - Demande de Madame BOUTHORS : Autorisation à donner pour installer une boîte à clé sur un mur de la copropriété (Art 25-1)

30 - A la demande de Mme BOUTHORS : Rappel et mise en œuvre de la résolution n°17 de l'AG du 16/04/2016 - « Décision de procéder à la pose de comptages divisionnaires "eau et électriques", visant à parfaitement identifier les consommations des bâtiments A/B/C et des lots 105 à 110, qui par soustraction des consommations totales donnera les consommations des parties communes (Art 25-1) »

31 - Autorisation à donner au Syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales (Art 24)

32 - Questions diverses (pas de vote)

Message du conseil syndical :

Le conseil syndical vous souhaite la bienvenue.

Il remercie tous les copropriétaires qui sont présents ou se sont exprimés. La période liée à la COVID est très perturbante pour tous aux titres personnels, familiaux, associatifs, professionnels. Et également pour le fonctionnement de notre Copropriété. Nous espérons que votre santé et celle de vos proches ont résisté et résisteront à la crise sanitaire.

Nous sommes bien conscients de la période difficile et espérons un avenir rapidement plus radieux pour tous, avec le plaisir de nous retrouver à Jouarres.

Le Conseil Syndical et le syndic ont mis leur énergie pour être réactifs par rapport aux différentes difficultés apparues et pour fournir des éléments permettant de préparer l'avenir de la Copropriété.

L'ordre du jour est chargé, mais cela nous permettra d'aborder les différents sujets et de les prioriser.

Résolution n°1 : Election du bureau. (Art24).

Les textes prévoient que le bureau d'une Assemblée Générale tenue par correspondance ne soit constitué que d'un président. Il s'agit du président du conseil syndical ou à défaut, d'un membre du conseil syndical.

***M. MICHARD Raymond** assure la Présidence de séance.*

***Le Cabinet CGS** en sa qualité de syndic assure le secrétariat de séance.*

VOTENT POUR 6117 / 6177 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (2119 tantièmes votant par correspondance, 3998 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 60 / 6177 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (60 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60)

ABSTENTION 1584 (Total tantièmes : 10015) (1584 tantièmes votant par correspondance)

SCI MAJOR (961), M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), Mme ROURA Audrey Emmanuelle Marie (76), M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. ou Mme SANTAMARIA FREDERIC (76), M. MONDON HERVE (83), M. HENRIC MARCEL (60), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65), M. ou Mme SOMERS René (104)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Arrivée de : M. ou Mme CUISSE PASCAL (76), M. ou Mme FRUTIER PHILIPPE (79) Représenté(e) par M. ou Mme CUISSE PASCAL, M. ou Mme BRUCE MARK - RACHEL (101) Représenté(e) par M. ou Mme CUISSE PASCAL, Ind. DENIS - CHACHUAT CHRISTOPHE, STEPHANIE (88) Représenté(e) par M. ou Mme CUISSE PASCAL, M. ou Mme KAVANAGH EDMUND (83) Représenté(e) par M. ou Mme CUISSE PASCAL, Melle BLIN AURELIA (101) Représenté(e) par M. ou Mme CUISSE PASCAL, M. ou Mme MAC GEEVER IAN - AILEEN (76) Représenté(e) par M. ou Mme CUISSE PASCAL, M. ou Mme DENEHER-DOLAN PHELM (83) Représenté(e) par M. ou Mme CUISSE PASCAL

Résolution n°2 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31 Décembre 2020, (art 24).

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2020 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 137 335,39 € dont 136 748,83 € au titre des opérations courantes et de - 586,56 € au titre des opérations exceptionnelles, (cf. état annexe 2).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes **arrêtés au 31 Décembre 2020** sont mis aux voix :

VOTENT POUR 7367 / 7427 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (2682 tantièmes votant par correspondance, 4685 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 60 / 7427 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (60 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60)

ABSTENTION 1021 (Total tantièmes : 10015) (1021 tantièmes votant par correspondance)

SCI MAJOR (961), M. HORMAN Olivier (60)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°3 : Budget prévisionnel N+2. (Art 24).

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice **du 1er janvier au 31 Décembre 2022** arrêté à la somme de **152 538,00 €** et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

VOTENT POUR 7427 / 7427 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (2742 tantièmes votant par correspondance, 4685 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1021 (Total tantièmes : 10015) (1021 tantièmes votant par correspondance)

SCI MAJOR (961), M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Un incident technique de réseau du syndic a occasionné une suspension de la séance de 10h35 à 11h20. Nous remercions les copropriétaires participants pour leur compréhension et leur patience.

Résolution n°4 : Budget prévisionnel N+1 (Art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice en cours **1er janvier au 31 décembre 2021** pour un montant de **153 621,26 €** et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+1 est mis aux voix :

VOTENT POUR 7351 / 7411 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (2742 tantièmes votant par correspondance, 4609 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 60 / 7411 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (60 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60)

ABSTENTION 1037 (Total tantièmes : 10015) (961 tantièmes votant par correspondance, 76 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI MAJOR (961), Mme HARVENGT Christelle (76)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°5 : Décision de procéder à un appel complémentaire du fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires. (Art 25).

Les procédures contentieuses n'ayant pas encore abouti au règlement des arriérés de charges de certains copropriétaires débiteurs, il est mis au vote la décision d'augmenter le fonds de solidarité de 6 225,00 €, son montant est ainsi porté à 11 109,95 €.

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 6046 / 10015 tantièmes (1878 tantièmes votant par correspondance, 4168 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 838 / 10015 tantièmes (667 tantièmes votant par correspondance, 171 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60), M. ou Mme WALCH JOSEPH et EVELYNE (83), M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), Mme ROURA Audrey Emmanuelle Marie (76), M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. HORMAN Olivier (60), M. ou Mme TALLEU DIDIER (88), M. ou Mme ROLAND PATRICE (83), M. HENRIC MARCEL (60), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65), M. ou Mme SOMERS René (104)

ABSTENTION 1564 / 10015 tantièmes (1218 tantièmes votant par correspondance, 346 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI MAJOR (961), M. ou Mme DUPIN & DEL PUPPO THIERRY - ANNE MARIE (88), M. ou Mme TAAFFE OWEN - ANNETTE (83), Indivision FREZIN / LEFEBVRE (101), Mme HARVENGT Christelle (76), M. ou Mme RAUX HUBERT (83), M. ou Mme BURGAUD YANN (68), M. ou Mme SPARLING LESLIE (104)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°6 : Décision de compléter la provision de la SCI MAJOR afin de pallier temporairement aux défauts de règlements des charges de copropriété de ce copropriétaire. (Art 25).

Décision de compléter la provision constituée afin de pallier temporairement aux défauts de règlements des charges de copropriété de la SCI MAJOR.

A la date de la convocation de la présente assemblée, le compte de ce copropriétaire présente un solde débiteur d'un montant de 97 674,14 €, le fonds de solidarité est constitué à hauteur de 77 153,98 €. Il est proposé de compléter ce fond dont la mise en place découle de l'expérience dans la gestion de ce type de résidences. Il a pour objet de protéger le syndicat afin qu'il ne se retrouve pas sous le statut juridique particulier, appelé "Copropriété en Difficulté", résultant du non-paiement de charges de certains copropriétaires, non-paiements qui, cumulés, peuvent conduire à des déficits de ressources ne permettant plus d'administrer la résidence normalement. Cela permet également de ne pas systématiquement avoir à constituer une provision à hauteur de 100 % de ce copropriétaire débiteur au moment de l'arrêté comptable annuel.

Le principe est de répartir provisoirement des créances à recouvrer entre tous les copropriétaires. Le montant est calculé de la façon suivante : total des créances relatives aux charges courantes et aux appels travaux en fin d'exercice divisé par le nombre de copropriétaires, mis en rapport avec le montant du budget courant divisé par le nombre de copropriétaires.

Tous les débits supérieurs à ce comparatif sont intégrés à la constitution du fonds. Lors des clôtures d'exercice comptable à venir, si les débits ont été apurés même en partie, il sera procédé au remboursement de tout ou partie de ce fonds.

L'assemblée met au vote la décision de compléter cette provision destinée à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de ce copropriétaire pour un montant de 15 954,00 €.

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale excluant la SCI MAJOR est retenue.*
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.*
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.*

Le syndic informe les copropriétaires présents à l'assemblée générale de la décision de justice qui a été notifié après l'envoi de la convocation.

L'Assemblée générale mandate le conseil syndical afin de demander au syndic de régulariser aux copropriétaires le montant de la provision qui sera reçue par le syndic.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR

5965 / 9054 tantièmes (1821 tantièmes votant par correspondance, 4144 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

862 / 9054 tantièmes (606 tantièmes votant par correspondance, 256 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme FRUTIER PHILIPPE (79), M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), Mme ROURA Audrey Emmanuelle Marie (76), Mme HARVENGT Christelle (76), M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. HORMAN Olivier (60), M. ou Mme VERTRAY BERNARD (82), M. HENRIC MARCEL (60), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65), M. ou Mme SOMERS René (104), M. ou Mme DERVAN PAUL (101)

ABSTENTION

660 / 9054 tantièmes (375 tantièmes votant par correspondance, 285 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60), M. ou Mme DUPIN & DEL PUPPO THIERRY - ANNE MARIE (88), M. ou Mme WALCH JOSEPH et EVELYNE (83), M. CHRISTOPHE MICHEL (76), M. ou Mme BURGAUD YANN (68), Melle BLIN AURELIA (101), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101), M. MONDON HERVE (83)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°7 : Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer et/ou maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel. (Art. 24).

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de 4 499,89 €, (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR

6820 / 6880 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (2578 tantièmes votant par correspondance, 4242 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

60 / 6880 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (60 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60)

ABSTENTION

1568 (Total tantièmes : 10015) (1125 tantièmes votant par correspondance, 443 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme FRUTIER PHILIPPE (79), SCI MAJOR (961), M. ou Mme DUPIN & DEL PUPPO THIERRY - ANNE MARIE (88), Mme HARVENGT Christelle (76), M. CHRISTOPHE MICHEL (76), M. ou Mme RAUX HUBERT (83), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101), M. ou Mme SPARLING LESLIE (104)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°8 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux.
(Art 25).

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur. L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire. Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux, supérieure à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel à ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

La résolution est mise aux voix :

<i>VOTENT POUR</i>	<i>6985 / 10015 tantièmes (2636 tantièmes votant par correspondance, 4349 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>60 / 10015 tantièmes (60 tantièmes votant par correspondance)</i>
	<i>M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60)</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>1403 / 10015 tantièmes (1067 tantièmes votant par correspondance, 336 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)</i>
	<i>M. ou Mme FRUTIER PHILIPPE (79), SCI MAJOR (961), SCI SCI MW (106), Mme HARVENGT Christelle (76), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101), M. MICHARD RAYMOND (80)</i>

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°9 : Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet CGS (Art 25)

Le conseil syndical, n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre, il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic. Mention est portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S représenté par M. SEMAVOINE Gilles, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6402 2018 000 036 400 délivrée le 04/10/2018 par la CCI de Pau, aux fonctions de syndic du syndicat des copropriétaires.

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 13 690,00€ HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2022 et sera échu en date du 30/06/2024, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne désignée à la Présidence de Séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	<i>6904 / 10015 tantièmes (2682 tantièmes votant par correspondance, 4222 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)</i>
VOTENT CONTRE	<i>60 / 10015 tantièmes (60 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60)</i>	
ABSTENTION	<i>1484 / 10015 tantièmes (1021 tantièmes votant par correspondance, 463 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)</i>
	<i>SCI MAJOR (961), M. ou Mme SCOTT MICHAEL (127), M. ou Mme WADE BRIAN (83), M. ou Mme MEMERY MARY (83), M. ou Mme WOODS STEVEN - KAREN (88), M. HORMAN Olivier (60), M. ou Mme BLATTER RUDOLF (82)</i>

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°10 : Modalités de contrôles des comptes. (Art 24).

L'Assemblée Générale devra indiquer les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les copropriétaires le souhaitant :

- Soit lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du conseil syndical

- Soit le jour fixé par le Syndic et précisé lors de l'envoi des convocations. Ce jour se situera obligatoirement dans le délai de quinze jours entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'Assemblée Générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 Juillet 1965.

En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic.

Le syndic indique toutefois que les copropriétaires peuvent formuler leur demande de document ou de justificatif par courrier électronique, sous réserve d'en être en possession, le syndic les communiquera.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 7183 / 7243 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (2682 tantièmes votant par correspondance, 4501 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 60 / 7243 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (60 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60)

ABSTENTION 1205 (Total tantièmes : 10015) (1021 tantièmes votant par correspondance, 184 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI MAJOR (961), M. ou Mme WADE BRIAN (83), M. HORMAN Olivier (60), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 : Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat. (Art 25-1).

Les membres actuels du conseil syndical (dont l'énumération nominative est indiquée ci-dessous) renouvellent leur candidature.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967.

L'assemblée générale procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 30/06/2024.

VOTENT POUR 6979 / 10015 tantièmes (2294 tantièmes votant par correspondance, 4685 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 148 / 10015 tantièmes (148 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65)

ABSTENTION 1321 / 10015 tantièmes (1321 tantièmes votant par correspondance)
SCI MAJOR (961), M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60), M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. HORMAN Olivier (60), M. HENRIC MARCEL (60), M. ou Mme SOMERS René (104)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°12 : Présentation candidature de M. CUISSE en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 7300 / 10015 tantièmes (2742 tantièmes votant par correspondance, 4558 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1148 / 10015 tantièmes (1021 tantièmes votant par correspondance, 127 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI MAJOR (961), M. ou Mme SCOTT MICHAEL (127), M. HORMAN Olivier (60)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°13 : Présentation candidature de M. FREZIN en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 7243 / 10015 tantièmes (2742 tantièmes votant par correspondance, 4501 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1205 / 10015 tantièmes (1021 tantièmes votant par correspondance, 184 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI MAJOR (961), M. ou Mme WADE BRIAN (83), M. HORMAN Olivier (60), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°14 : Présentation candidature de M. MICHARD en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 6956 / 10015 tantièmes (2354 tantièmes votant par correspondance, 4602 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 148 / 10015 tantièmes (148 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65)

ABSTENTION 1344 / 10015 tantièmes (1261 tantièmes votant par correspondance, 83 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI MAJOR (961), M. ou Mme WADE BRIAN (83), M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. HORMAN Olivier (60), M. HENRIC MARCEL (60), M. ou Mme SOMERS René (104)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°15 : Présentation candidature de M. RAUX en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 6956 / 10015 tantièmes (2354 tantièmes votant par correspondance, 4602 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 148 / 10015 tantièmes (148 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65)

ABSTENTION 1344 / 10015 tantièmes (1261 tantièmes votant par correspondance, 83 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI MAJOR (961), M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. HORMAN Olivier (60), M. ou Mme RAUX HUBERT (83), M. HENRIC MARCEL (60), M. ou Mme SOMERS René (104)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°16 : Présentation candidature de M. ROGER en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 7427 / 10015 tantièmes (2742 tantièmes votant par correspondance, 4685 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1021 / 10015 tantièmes (1021 tantièmes votant par correspondance)
SCI MAJOR (961), M. HORMAN Olivier (60)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Mr MICHARD est désigné en qualité de président du conseil syndical par ses membres.

Résolution n°17 : Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 25).

Le syndic expose les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'article 21 de la loi du 10/07/65 et l'article 22 du décret du 17/03/67.

Dans le cadre de copropriétés grandes ou actives, ce pouvoir est restreint.

Le syndic propose à l'Assemblée une résolution qui donne au conseil plus de pouvoirs sous certaines conditions définies par l'Assemblée.

L'Assemblée délègue au conseil syndical le pouvoir d'effectuer des actes d'améliorations de la qualité de la vie au sein de la résidence, (petites plantations, amélioration de l'éclairage, embellissement de la cage d'escalier, ...) ou actes de mission d'un prestataire chargé de procéder à un contrôle poussé des comptes tenus par le syndic, actes qui nécessiteraient de ne pas attendre la convocation d'une Assemblée, sous les conditions suivantes :

- vote à la majorité au sein du conseil syndical,
- limitation des dépenses à 5 000 € TTC par exercice comptable,
- compte-rendu apporté à l'Assemblée Générale suivante.

Selon les dispositions applicables à compter du 1er juin 2020, le syndicat peut dans le cadre de la délégation octroyée au Conseil Syndical, donner :

- Le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de l'article 24 de la Loi
- Cette délégation ne peut pas porter sur l'approbation des comptes, le vote du budget prévisionnel ou sur l'harmonisation du règlement de copropriété avec les nouveaux textes.
- Une limite budgétaire doit être prévue pour la mise en œuvre de cette délégation de pouvoir, comme fixée ci-dessus.
- Cette délégation de pouvoir est prévue pour une durée maximum de 2 années renouvelables si le syndicat est satisfait.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	7419 / 10015 tantièmes (2734 tantièmes votant par correspondance, 4685 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1029 / 10015 tantièmes (1029 tantièmes votant par correspondance)
	SCI MAJOR (961), M. ou Mme BURGAUD YANN (68)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°18 : Consultation du conseil syndical. (Art 25).

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 3 000,00 € HT.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	7250 / 10015 tantièmes (2742 tantièmes votant par correspondance, 4508 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1198 / 10015 tantièmes (1021 tantièmes votant par correspondance, 177 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	SCI MAJOR (961), M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60), Mme HARVENGT Christelle (76), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°19 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25).

L'Assemblée décide de fixer à 3 000,00 € HT, le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	7404 / 10015 tantièmes (2719 tantièmes votant par correspondance, 4685 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1044 / 10015 tantièmes (1044 tantièmes votant par correspondance)
SCI MAJOR (961), M. ou Mme DOLD ANTHONY & GERALDINE (83)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°20 : Décision à prendre de procéder à la ratification - Mise en œuvre « Travaux de toiture suite infiltrations d'eau au niveau du local laverie ».

L'assemblée, après examen et discussion, ratifie le principe de la prise de décision d'urgence du conseil syndical en collaboration avec le syndic pour les travaux de réparation de la toiture suite infiltrations d'eau au niveau du local laverie avec au préalable :

- La facture d'un montant de 1 450,00 € HT de la société M R Entretien Rénovation est retenue.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés avec la diffusion du procès-verbal.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	7284 / 7344 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (2599 tantièmes votant par correspondance, 4685 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	60 / 7344 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (60 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60)
ABSTENTION	1104 (Total tantièmes : 10015) (1104 tantièmes votant par correspondance)
	SCI MAJOR (961), M. ou Mme BRENNAN MICHAEL (83), M. HORMAN Olivier (60)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°21 : Décision à prendre de procéder à la ratification - Mise en œuvre « Travaux de toiture suite infiltrations d'eau au niveau de la toiture du bâtiment B ». (Art 24).

L'assemblée, après examen et discussion, ratifie le principe de la prise de décision d'urgence du conseil syndical en collaboration avec le syndic pour les travaux de réparation de la toiture suite infiltrations d'eau au niveau du bâtiment B avec au préalable :

- La facture d'un montant de **1 998,30 € HT** de la société SCOP est retenue.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charges spéciales Bâtiment B est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés avec la diffusion du procès-verbal.

VOTENT POUR	8288 / 8288 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (2959 tantièmes votant par correspondance, 5329 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°22 : Décision à prendre de procéder à la ratification - Mise en œuvre « Travaux de toiture suite infiltrations d'eau au niveau de la toiture du bâtiment C ».

L'assemblée, après examen et discussion, ratifie le principe de la prise de décision d'urgence du conseil syndical en collaboration avec le syndic pour les travaux de réparation de la toiture suite infiltrations d'eau au niveau du bâtiment C avec au préalable :

- La facture d'un montant de **6 733,95 € HT** de la société SCOP est retenue.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge charges spéciales Bâtiment C est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés avec la diffusion du procès-verbal.

VOTENT POUR 7968 / 8091 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (3065 tantièmes votant par correspondance, 4903 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 123 / 8091 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (123 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (123)

ABSTENTION 158 (Total tantièmes : 10000) (158 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme HARVENGT Christelle (158)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°23 : Décision à prendre pour les travaux de remplacement de filtres de la piscine. (Art 24).

L'assemblée, après avoir pris connaissance de la note du président du conseil syndical joint à la présente et discussion, valide le principe de procéder aux travaux :

- suivant les devis des sociétés AQUATECHNIQUE et SOMES pour un montant travaux de **31 000,00 € HT**.
- Donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 31 000 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le barème honoraires de syndic, (suivis administratif, comptable et financier) est le suivant : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre).
- Pour les marchés inférieurs à 10 000 €, HT, le taux 4,00 % HT du marché HT.
- Pour les marchés de 10 001 € à 50 000 €, le taux 3,50 % HT du marché HT.
- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de **2,5 % HT** du marché HT retenu.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ».

Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charges communes générales et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit », (en faveur des copropriétaires) en charges communes générales, permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment, (si différent).
Le solde, (s'il en existe) du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	7211 / 10015 tantièmes (2602 tantièmes votant par correspondance, 4609 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	60 / 10015 tantièmes (60 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60)
ABSTENTION	1177 / 10015 tantièmes (1101 tantièmes votant par correspondance, 76 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	SCI MAJOR (961), M. ou Mme DAVAL JOEL (80), Mme HARVENGT Christelle (76), M. HORMAN Olivier (60)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°24 : Décision à prendre d'autorisation à donner à la Sté ORANGE d'installation d'un réseau très haut débit en fibre optique. (Art.24).

L'assemblée, après avoir pris connaissance de la note du président du conseil syndical joint à la présente et discussion, valide le principe de procéder aux travaux :

- suivant les devis de la société ORANGE pour un montant travaux de 50 541,31 € HT puis la mise en place d'un contrat de maintenance pour un montant de 1 393,31 €.
- Autorisation au Syndic à passer commande en conséquence.
- Le barème honoraires de syndic, (suivis administratif, comptable et financier) est le suivant : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre).
 - pour les marchés inférieurs à 10 000 €, HT, le taux 4,00 % HT du marché HT
 - pour les marchés de 10 001 € à 50 000 €, le taux 3,50 % HT du marché HT
 - les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 2,5 % HT du marché HT retenu
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour .
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Sous réserve d'adoption du principe, le syndic sera autorisé à signer la convention d'installation et de gestion de lignes de communications à très haut débit, proposée par la Sté ORANGE.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 6382 / 7323 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (1780 tantièmes votant par correspondance, 4602 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 941 / 7323 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (858 tantièmes votant par correspondance, 83 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme WALCH JOSEPH et EVELYNE (83), M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), SCI SCI MW (106), Mme ROURA Audrey Emmanuelle Marie (76), M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. ou Mme GRUBER ALAIN (140), M. ou Mme ROLAND PATRICE (83), M. HENRIC MARCEL (60), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65), M. ou Mme SOMERS René (104), Mme PERLONGO GISELE (65)

ABSTENTION 1125 (Total tantièmes : 10015) (1125 tantièmes votant par correspondance)

SCI MAJOR (961), M. ou Mme DUPIN & DEL PUPPO THIERRY - ANNE MARIE (88), M. YOUNG MICHAEL (76)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°25 : Décision à prendre de procéder aux travaux de « l'aménagement des aires de jeux pour les enfants » de la résidence, (cf. PJ devis). (Art 25).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

Présentation de la proposition par l'entreprise HUSSON s'élevant à **18 275,80 € HT** soit 21 930,96 € TTC.

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **18 275,80 € HT** est retenue.
- Donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **18 275,80 € HT**, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le barème honoraires de syndic, (suivis administratif, comptable et financier) est le suivant : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre).
- Pour les marchés inférieurs à 10 000 €, HT, le taux 4,00 % HT du marché HT.
- Pour les marchés de 10 001 € à 50 000 €, le taux 3,50 % HT du marché HT.
- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 2,5 % HT du marché HT retenu.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour .
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 6510 / 10015 tantièmes (1996 tantièmes votant par correspondance, 4514 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 750 / 10015 tantièmes (662 tantièmes votant par correspondance, 88 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60), M. ou Mme LANVIN BERTRAND (106), M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), M. HORMAN Olivier (60), M. ou Mme GRUBER ALAIN (140), M. ou Mme ROLAND PATRICE (83), Ind. DENIS - CHACHUAT CHRISTOPHE, STEPHANIE (88), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65), Mme PERLONGO GISELE (65)

ABSTENTION 1188 / 10015 tantièmes (1105 tantièmes votant par correspondance, 83 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI MAJOR (961), M. ou Mme WALCH JOSEPH et EVELYNE (83), M. ou Mme BURGAUD YANN (68), M. ou Mme BEAUVOIS MARC (76)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°26 : Décision à prendre de procéder aux travaux de « réfection du plancher au-dessus de l'ancienne piscine » de la résidence, (cf. PJ devis). (Art 25).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

Présentation de la proposition l'entreprise BETON CONCEPT s'élevant à 4 600,00 € HT soit 5 520,00 € TTC.

- *La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 4 600,00 € HT est retenue.*
- *Donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 4 600,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence.*
- *Le barème honoraires de syndic (suivi administratif, comptable et financier) est le suivant : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre).*
- *Pour les marchés inférieurs à 10 000 €, HT, taux 4,00 % HT du marché HT.*
- *Pour les marchés de 10 001 € à 50 000 €, le taux 3,50 % HT du marché HT.*
- *Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 2,5 % HT du marché HT retenu.*
- *Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.*
- *La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.*
- *Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.*

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 6297 / 10015 tantièmes (1884 tantièmes votant par correspondance, 4413 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 607 / 10015 tantièmes (519 tantièmes votant par correspondance, 88 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60), M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), SCI SCI MW (106), M. ou Mme GRUBER ALAIN (140), Ind. DENIS - CHACHUAT CHRISTOPHE, STEPHANIE (88), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65), Mme PERLONGO GISELE (65)

ABSTENTION 1544 / 10015 tantièmes (1360 tantièmes votant par correspondance, 184 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI MAJOR (961), M. ou Mme WALCH JOSEPH et EVELYNE (83), M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. CHRISTOPHE MICHEL (76), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101), M. MONDON HERVE (83), M. HENRIC MARCEL (60), M. ou Mme SOMERS René (104)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°27 : Décision à prendre de procéder aux travaux de «2 bornes de recharge pour véhicule électrique sur les places attenantes au local transformateur électrique » de la résidence, (cf. PJ devis). (Art 25).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

Présentation de la proposition de l'entreprise AUTO RECHARGE SAS s'élevant à 9 769,00 € HT soit 11 722,80 € TTC, (déduction prime 1 920,00 €), dépense budgétée pour 9 802,80 € TTC.

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 8 169,00 € HT est retenue.
- Donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 8 169,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.
- Le barème honoraires de syndic, (suivis administratif, comptable et financier) est le suivant : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre).
- Pour les marchés inférieurs à 10 000 €, HT, le taux 4,00 % HT du marché HT.
- Pour les marchés de 10 001 € à 50 000 €, le taux 3,50 % HT du marché HT.
- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 2,5 % HT du marché HT retenu.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR

5868 / 10015 tantièmes (1859 tantièmes votant par correspondance, 4009 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

1352 / 10015 tantièmes (943 tantièmes votant par correspondance, 409 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme FRUTIER PHILIPPE (79), M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60), M. ou Mme DUPIN & DEL PUPPO THIERRY - ANNE MARIE (88), M. ou Mme WALCH JOSEPH et EVELYNE (83), M. ou Mme CUISSE PASCAL (76), M. ou Mme LANVIN BERTRAND (106), M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), M. ou Mme DENEHER-DOLAN PHELM (83), Mme ROURA Audrey Emmanuelle Marie (76), M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. HORMAN Olivier (60), M. ou Mme ROLAND PATRICE (83), Ind. DENIS - CHACHUAT CHRISTOPHE, STEPHANIE (88), M. ou Mme VERTRAY BERNARD (82), M. HENRIC MARCEL (60), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65), M. ou Mme SOMERS René (104)

ABSTENTION

1228 / 10015 tantièmes (961 tantièmes votant par correspondance, 267 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI MAJOR (961), M. ou Mme MAILLARD CHRISTIAN - NADINE (65), M. NAIKEN LAURENT (101), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°28 : Pré-étude d'une solution dans le cadre des économies d'énergies de la Copropriété, intégrant un diagnostic, la recherche de solutions potentielles chauffage / climatisation des appartements des bâtiments B et C. (Art25-1).

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés.

La mission consiste en un diagnostic, la recherche de solutions potentielles chauffage / climatisation des appartements des bâtiments B et C, (nommés à titre d'information, respectivement BASTIDE et CASTEL par la SAS dans leurs démarches commerciales), avec des solutions type panneaux solaires.

L'assemblée met au vote la décision de procéder à la pré-étude d'un diagnostic énergétique en fonction des devis envoyés à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

- La société CITE est retenue pour un montant de **4 080,00 € HT**
 - Les honoraires du syndic sont limités et arrêtés à **120,00 € HT**
 - Le mode de répartition des appels de charge : La nature de charge générale.
 - La date d'exigibilité : La créance est liquide et exigible.
 - Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.
- Les conclusions et propositions de cette étude seront présentées lors de la prochaine assemblée générale.

VOTENT POUR

5697 / 10015 tantièmes (1650 tantièmes votant par correspondance, 4047 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

1418 / 10015 tantièmes (1070 tantièmes votant par correspondance, 348 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme DUPIN & DEL PUPPO THIERRY - ANNE MARIE (88), M. ou Mme WALCH JOSEPH et EVELYNE (83), M. ou Mme LANVIN BERTRAND (106), M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), SCI SCI MW (106), Mme ROURA Audrey Emmanuelle Marie (76), Mme HARVENGT Christelle (76), M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. ou Mme PINTIAU CHRISTOPHE (101), M. ou Mme GRUBER ALAIN (140), Ind. DENIS - CHACHUAT CHRISTOPHE, STEPHANIE (88), M. HENRIC MARCEL (60), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65), M. ou Mme SOMERS René (104), M. ou Mme DERVAN PAUL (101), Mme PERLONGO GISELE (65)

ABSTENTION

1333 / 10015 tantièmes (1043 tantièmes votant par correspondance, 290 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI MAJOR (961), M. NAIKEN LAURENT (101), M. ou Mme TALLEU DIDIER (88), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101), M. ou Mme VERTRAY BERNARD (82)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°29 : Demande de Madame BOUTHORS : autorisation à donner pour installer une boîte à clé sur un mur de la copropriété. (Art 25-1).

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- installation d'une boîte à clé sur un mur de la copropriété tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance 'dommages ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire, non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

L'Assemblée générale demande à ce que la boîte à clé soit installée entre la porte d'accès au local vélo et la porte du local poubelle.

VOTENT POUR

5086 / 10015 tantièmes (1985 tantièmes votant par correspondance, 3101 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

1627 / 10015 tantièmes (458 tantièmes votant par correspondance, 1169 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme JOSSEIN JEAN JACQUES (140), M. ou Mme KERRIGAN JOE - AVRIL (83), M. ou Mme DUPIN & DEL PUPPO THIERRY - ANNE MARIE (88), M. ou Mme WADE BRIAN (83), M. ou Mme TAAFFE OWEN - ANNETTE (83), M. ou Mme MEMERY MARY (83), M. ou Mme WOODS STEVEN - KAREN (88), M. ou Mme THIEFFRY PATRICK (82), Mme HARVENGT Christelle (76), M. ou Mme DONNELLY-CAFFERKEY AIDAN - ELISABETH (101), M. ou Mme O'FLYNN BARRY ET PATRICIA (76), M. ou Mme BLATTER RUDOLF (82), M. ou Mme GRUBER ALAIN (140), M. ou Mme TALLEU DIDIER (88), M. ou Mme RAUX HUBERT (83), M. ou Mme VERTRAY BERNARD (82), M. ou Mme SPARLING LESLIE (104), Mme PERLONGO GISELE (65)

ABSTENTION

1735 / 10015 tantièmes (1320 tantièmes votant par correspondance, 415 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme FRUTIER PHILIPPE (79), SCI MAJOR (961), M. ou Mme WALCH JOSEPH et EVELYNE (83), M. ou Mme BRENNAN MICHAEL (83), M. ou Mme DAVAL JOEL (80), M. HORMAN Olivier (60), M. ou Mme BURGAUD YANN (68), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101), M. ou Mme MULCAHY DESMOND TERESA (68), M. ou Mme MENARD LAURENT (76), M. ou Mme GROSPERRIN PHILIPPE (76)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°30 : A la demande de Mme BOUTHORS : rappel et mise en œuvre de la résolution n°17 de l'AG du 16/04/2016 - « Décision de procéder à la pose de comptages divisionnaires "eau et électriques", visant à parfaitement identifier les consommations des bâtiments A/B/C et des lots 105 à 110, qui par soustraction des consommations totales donnera les consommations des parties communes. (Art 25-1) ».

Rappel résolution n°17 de l'AG du 16/04/20216 :

« L'assemblée met aux voix le principe de procéder à l'étude de la faisabilité technique et si possible aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 31 000,00€ HT est retenue.
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 0,00 € TTC.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définis ci-après.
- Les fonds seront appelés au quatrième trimestre 2016.

Il est précisé que :

- Un appel d'offres sera lancé
- Délégation est donnée au conseil syndical pour sélectionner la meilleure offre.
- La société d'exploitation assurera la surveillance de l'exécution des travaux.

Une fois ces comptages installés, les consommations seront affectées en charges bâtiments pour les bâtiments concernés, le différentiel étant quant à lui affecté en charges communes générales.

.....

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à la majorité absolue (6288 / 10015 Tantièmes) »

Plusieurs difficultés ont été rencontrées pour le traitement de ce sujet notamment, l'étude de déplacer le compteur électrique général pour qu'il soit accessible directement par les parties communes sans accéder par la partie privative propriété de la SCI MAJOR, difficulté d'accès par les entreprises mandatées pour chiffrer les travaux.

L'assemblée met au voix la mise en œuvre des travaux, avec demande d'actualisation de chiffrage, (par l'intermédiaire du conseil syndical) préalable ; le transfert du tableau électrique général dans les parties communes devra être étudié et localisé dans une armoire spécifique étanche prévue à cet effet :

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	1409 / 10015 tantièmes (1131 tantièmes votant par correspondance, 278 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60), M. ou Mme CUISSE PASCAL (76), Indivision FREZIN / LEFEBVRE (101), M. ou Mme VILLENEUVE DANIEL (83), M. ou Mme TALBEAUX DENIS (83), M. ou Mme DAVAL JOEL (80), M. YOUNG MICHAEL (76), Mme ROURA Audrey Emmanuelle Marie (76), M. ou Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. ou Mme LEHANE DOMINIC (101), M. ou Mme PINTIAU CHRISTOPHE (101), Melle BLIN AURELIA (101), M. ou Mme ROLAND PATRICE (83), M. ou Mme DOLD ANTHONY & GERALDINE (83), M. HENRIC MARCEL (60), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65), M. ou Mme SOMERS René (104)
VOTENT CONTRE	6506 / 10015 tantièmes (2337 tantièmes votant par correspondance, 4169 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	533 / 10015 tantièmes (295 tantièmes votant par correspondance, 238 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. ou Mme FRUTIER PHILIPPE (79), M. ou Mme DECRUYENAERE PHILIPPE (68), M. ou Mme DENEHER-DOLAN PHELM (83), M. ou Mme BRENNAN MICHAEL (83), M. ou Mme MULCAHY DESMOND TERESA (68), M. ou Mme GROSPERRIN PHILIPPE (76), M. ou Mme BEAUVOIS MARC (76)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Résolution n°31 : Autorisation à donner au Syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales. (Art 24).

L'ordonnance n° 2020-595 du 20 mai 2020 permet la tenue des assemblées générales par des moyens complètement dématérialisés comme la visioconférence, en dehors de toute présence physique des copropriétaires, et sans qu'il soit nécessaire que l'assemblée générale ait décidé au préalable des modalités de sa mise en œuvre.

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er juin 2020, date à laquelle les autres dispositions relatives au vote par correspondance prévu par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété entreront en vigueur. Ce dispositif spécifique, d'abord applicable jusqu'au 31 janvier 2021, a été prolongé jusqu'au 1er avril 2021 par ordonnance n°2020-1400 du 18 novembre 2020.

Deux modes de réunions sont désormais réalisables à l'initiative du Syndic :

- L'assemblée générale « traditionnelle », en présentiel, dans un calendrier à définir avec le Conseil Syndical ; (il est toutefois précisé que selon les dispositions gouvernementales, les réunions privées ne sont pas autorisées).*
- L'assemblée générale dématérialisée permettant aux copropriétaires de participer aux Assemblées à distance par les moyens et supports techniques proposés par le Syndic.*

Toutefois, nos services estiment nécessaire de consulter le Conseil Syndical afin de définir le mode de réunion le plus adapté à votre syndicat en tenant compte de vos desideratas.

Le mode de consultation choisi par le syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, s'opèrera sans préjudice de la possibilité pour les copropriétaires de voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale au moyen du formulaire établi conformément au modèle fixé par l'arrêté du 2 juillet 2020 et joint à chaque convocation à l'assemblée générale.

Le syndic rappelle que les moyens techniques actuels relatifs à la convocation et à la tenue des assemblées générales dématérialisées doivent être conformes à la réglementation, c'est la raison pour laquelle la présente convocation de l'assemblée générale présente des « solutions cumulatives » permettant de répondre à la réglementation.

Après examen et discussion, l'assemblée générale autorise le syndic à mettre en place la dématérialisation pour la participation aux assemblées générales, sous réserve que le coût à la charge du syndicat ne dépasse pas la somme de :

- 150,00 € HT correspondant à la « salle » pour la tenue de l'assemblée
- 6,00 € HT par copropriétaire.

Les frais équivalents à la tenue de la convocation d'assemblée générale seront répartis en charges communes générales.

Les budgets prévisionnels en cours et à venir sont adaptés en conséquence.

Régularisation administrative : comme les dispositions actuelles le permettent, (COVID-19 / Réunions privées non autorisées et/ou Recommandations Gouvernementales), l'assemblée valide le principe de la convocation de la présente assemblée générale sous ce format dématérialisé dans l'hypothèse où le syndicat y a eu recours.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 7121 / 7328 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (2512 tantièmes votant par correspondance, 4609 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 207 / 7328 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015) (207 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60), M. ou Mme VERTRAY BERNARD (82), Mme PERLONGO GISELE (65)

ABSTENTION 1120 (Total tantièmes : 10015) (1044 tantièmes votant par correspondance, 76 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI MAJOR (961), M. ou Mme BRENNAN MICHAEL (83), M. ou Mme GROSPERRIN PHILIPPE (76)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°32 : Questions diverses, (pas de vote).

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Préviation date prochaine Assemblée : **26/03/2022**, (sauf imprévis. Les horaires et les modalités pratiques seront définis et communiqués ultérieurement).
- Préviation questions à débattre à la prochaine Assemblée : **NEANT**.
- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer : **NEANT**.
- Remarques sur la tenue de l'immeuble : **NEANT**.
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer

1) Le conseil syndical informe des travaux qui ont fait l'objet de réunions de travail en collaboration avec le syndic qui sont différés à la prochaine assemblée générale :

- Traitement des gardes corps entre le parvis devant l'accueil et la piscine extérieure, (budget : 4 000,00 €).
- La réfection de l'éclairage au niveau du château.
- Remise en état de l'allée devant le château vers le bâtiment B de la résidence, (budget : 14 185,00 €).

2) Informations sur des actions effectuées par le Conseil Syndical avec le Syndic :

- Alimentation en eau de la copropriété : voir le document en Annexe 2 au présent procès-verbal.
- Points espaces verts : compte tenu de la maladie de M. LEON, nous avons élaboré un mini cahier des charges et consulté plusieurs entreprises. L'entreprise GABRIEL PAYSAGE a été retenue et assure la maintenance depuis mai. Pour les prochaines années, un cahier des charges est en cours d'élaboration avec l'aide d'un copropriétaire, une consultation sera engagée.
- Maintenance des piscines : elle est assurée par le maintenancier de la SAS.
- Barbecues : le barbecue initial dégradé a été remplacé par une table dotée de 4 grills. Voir la photo en annexe 3 du présent procès-verbal.
- Conteneurs à poubelles : la zone a été définie avec le conseil Syndical, la SAS et le prestataire, (voir photo en annexe 3 du présent procès-verbal).
- Toitures locaux à vélo et poubelles : conformément à la résolution votée dans l'AG 2020, la toiture a été rénovée, avec un coût légèrement inférieur au montant voté (7.6K€ / 8 K€), (voir photo en annexe 3 du présent procès-verbal).

- Informations sur le jugement du TGI de Carcassonne pour le procès avec SCI MAJOR, (non règlement des charges) : Condamnation à 77 K€ figé à la fin de l'exercice 2019 et 4K€ au titre de des frais engagés. Demande effectuée auprès de notre avocat sur la suite des actions à mener.

- Les copropriétaires présents sont informés de la réalisation le 25 mai 2021 d'une vérification du bornage par un géomètre en présence d'un huissier : le pourtour extérieur du bâtiment A (château), y compris la cour intérieure. Attente des comptes rendus.

3) Autres interventions et demandes :

- Demande de M. TALLEU d'engager un bureau d'études pour le diagnostic de l'état des parois et margelles du grand bassin de la piscine extérieure (cf. fissures et affaissement locaux).
- Intervention de M. TALLEU, Président de la SAS sur les difficultés rencontrées avec certains locataires travaillant sur des chantiers en terme d'incivilités, de comportements, de stationnements non compatibles avec le statut d'une Résidence de Tourisme

Ont signé :

Président

M. MICHARD Raymond

Secrétaire

Cabinet C. G. S.



ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."

