COPROPRIETE "Château de Jouarres"
Lieudit "Broutades"
11700 AZILLE
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du samedi 23 mars 2019

Les copropriétaires de la Résidence Château de Jouarres se sont réunis en Assemblée Générale le samedi 23 mars 2019 à 15H00 au Foyer de la Mairie d'Azille, 11 rue du 19 Mars, 11700 AZILLE, suite à la convocation que la SARL CGS leur a adressé 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. ALANIESSE JEAN (80), Mme BAUDAT ESTELLE (76), M. ou Mme BRUCE MARK - RACHEL (101), M. ou Mme BRYCE RICHARD & DIANA (76), M. ou Mme BURGAUD YANN (68), M. ou Mme CAILLEUX PIERRE (76), M. ou Mme CARTY STEPHEN - MAIREAD (76), SNC CORELIM (76), M. ou Mme DAVAL JOEL (80), M. ou Mme DETAVERNIER PHILIPPE (76), M. ou Mme DONNELLY-CAFFERKEY AIDAN - ELISABETH (101), M. ou Mme DURIEZ MARIE CLAUDE (83), M. FARRELY - HALLALAN RUTH (76), M. ou Mme FERRARI FRANCOIS (76), M. ou Mme HARRIS-MILLIGAN RUSSEL - KAREN (83), M. ou Mme HUMBERT JEAN PIERRE (76), M. ou Mme KEENAN PAUL & THELMA (101), M. ou Mme KERRIGAN JOE - AVRIL (83), M. ou Mme LESTER ALAN - JULIE (65), M. ou Mme MAHER KEITH (83), SCI MAJOR (961), M. MENARD LAURENT (76), M. MONDON HERVE (83), M. ou Mme RADENNE LIONEL (60), Mme REMY MARYSE (83), SCI SCI MW (106), M. ou Mme TURPIN OLIVIER (76), M. ou Mme TWOHIG-COUGHLAN TOM - EILISH (83), M. ou Mme WALLACE SEAN - JOANNE (104)

Sont présents ou représentés

M. ou Mme BAUMONT DIDIER (83) Représenté(e) par M. MICHARD RAYMOND, M. BEAUVOIS MARC (76), M. ou Mme BLATTER RUDOLF (82) Représenté(e) par M. MICHARD RAYMOND, Melle BLIN AURELIA (101), Mme BOUTHORS BRUNO (76), M. ou Mme BRENNAN MICHAEL (83) Représenté(e) par Mme BOUTHORS BRUNO, M. CHRISTOPHE MICHEL (76) Représenté(e) par Mme BOUTHORS BRUNO, Sté COFIMAB S027 (104) Représenté(e) par Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS, M. COMBEAU PATRICK (83) Représenté(e) par Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS, M. CUISSE PASCAL (76), M. ou Mme DECRUYENAERE PHILIPPE (68) Représenté(e) par M. VILLENEUVE DANIEL, M. ou Mme DENEHER-DOLAN PHELIM (83) Représenté(e) par M. VILLENEUVE DANIEL, Ind. DENIS - CHACHUAT CHRISTOPHE,STEPHANIE (88) Représenté(e) par M. ROGER ALAIN, M. DERVAN PAUL (101), M. ou Mme DISSAUX PHILIPPE (104) Représenté(e) par M. ROLAND PATRICE, M. DOLD ANTHONY (83), M. ou Mme DUNNE ALLEN - AMANDA (106) Représenté(e) par M. TALLEU DIDIER, M. ou Mme DUPIN & DEL PUPPO THIERRY - ANNE MARIE (88) Représenté(e) par Mme MICHARD Martine, SCI FELDERI (76), M. ou Mme FOUGERE GUILLAUME (60) Représenté(e) par Mme ROGER Marie Odile, M. ou Mme FREEDMAN DANIEL (83) Représenté(e) par Mme ROGER Marie Odile, M. FREZIN / LEFEBVRE (101), M. ou Mme FRUTIER PHILIPPE (79) Représenté(e) par Mme MICHARD Martine, M. ou Mme GRIFFIN SINEAD (127) Représenté(e) par Mme WHEELER-CORCORAN PAUL MAUREEN, M. ou Mme GROSPERRIN PHILIPPE (76) Représenté(e) par M. MAILLARD CHRISTIAN - NADINE, M. GRUBER ALAIN (140), M. HENRIC MARCEL (60), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101) Représenté(e) par M. MAILLARD CHRISTIAN - NADINE, M. JOSSEIN JEAN JACQUES (140), M. ou Mme KALSHEKER NOOR (127) Représenté(e) par M. CUISSE PASCAL, M. KAVANAGH DERECK (83), M. ou Mme KAVANAGH EDMUND (83) Représenté(e) par M. KAVANAGH DERECK, M. KLAMMERS FLORIAN (101), M. ou Mme LANVIN BERTRAND (106) Représenté(e) par M. FREZIN / LEFEBVRE, M. ou Mme LEHANE DOMINIC (101) Représenté(e) par M. HENRIC MARCEL, Mrs L'HOSTIS -FRAENDRICH HENRI (76) Représenté(e) par M. NAIKEN LAURENT, M. LOCK RICHARD (83),

M. ou Mme MAC CANN NEIL PATRICK (433) Représenté(e) par M. HENRIC MARCEL, M. ou Mme MAC GEEVER IAN - AILEEN (76) Représenté(e) par Mme WHEELER-CORCORAN PAUL MAUREEN, M. MAHON PAUL - BARBARA (83), M. MAILLARD CHRISTIAN - NADINE (65), M. MARGEZ YVON (60), M. ou Mme MARTIN KEVIN (83) Représenté(e) par Mme WHEELER-CORCORAN PAUL MAUREEN, M. ou Mme MARVALDI PATRICK (140) Représenté(e) par M. TALLEU DIDIER, M. MEMERY MARY (83), M. MICHARD RAYMOND (80), M. MULCAHY DESMOND TERESA (68), M. NAIKEN LAURENT (101), M. ou Mme O'DONNEL KEVIN - ANNE (106) Représenté(e) par M. KLAMMERS FLORIAN, M. ou Mme O'FLYNN BARRY ET PATRICIA (76) Représenté(e) par Mme WHEELER-CORCORAN PAUL MAUREEN, Mme PERLONGO GISELE (65), M. ou Mme PINTIAU CHRISTOPHE (101) Représenté(e) par M. GRUBER ALAIN, M. ou Mme QUINN WILLIAM - KATHLEEN (83) Représenté(e) par M. TAAFFE OWEN - ANNETTE, M. RAUTURIER CHRISTOPHE (76), M. ou Mme RAUX HUBERT (83) Représenté(e) par M. ROGER ALAIN, M. ROGER ALAIN (82), M. ROLAND PATRICE (83), M. ou Mme SANTAMARIA FREDERIC (76) Représenté(e) par M. KLAMMERS FLORIAN, M. ou Mme SCOTT MICHAEL (127) Représenté(e) par M. JOSSEIN JEAN JACQUES, M. ou Mme SCRIVEN FRANCIS - CATHERINE (76), M. ou Mme SPARLING LESLIE (104) Représenté(e) par M. RAUTURIER CHRISTOPHE, M. TAAFFE OWEN - ANNETTE (83), M. ou Mme TALBEAUX DENIS (83) Représenté(e) par M. RAUTURIER CHRISTOPHE, M. TALLEU DIDIER (88), M. ou Mme THIEFFRY PATRICK (82) Représenté(e) par M. GRUBER ALAIN, M. ou Mme VERTRAY BERNARD (82) Représenté(e) par M. ROGER ALAIN, M. VILLENEUVE DANIEL (83), Ind. VILLENEUVE-BOUTHORS (65), M. ou Mme WADE BRIAN (83) Représenté(e) par Mme PERLONGO GISELE, M. ou Mme WALCH JOSEPH (83) Représenté(e) par Mme PERLONGO GISELE, Mme WHEELER-CORCORAN PAUL MAUREEN (101), M. ou Mme WOODS STEVEN - KAREN (88) Représenté(e) par M. JOSSEIN JEAN JACQUES, M. YOUNG MICHAEL (76)

Sont Présents et représentés : 6771 voix sur 10015.
Soit 73 copropriétaires sur 102.
Sont absents : 3244 voix sur 10 015.

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.

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

Résolution n°1 : Election du bureau (art 24)

L'assemblée procède à l'élection du bureau comme suit :

M. GRUBER Alain est candidat à la présidence de séance

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

M. GRUBER Alain est élu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

M. NAIKEN Laurent est candidat au poste de scrutateur

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

M. NAIKEN LAURENT est élu scrutateur de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Le cabinet C.G.S est candidat au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Le cabinet C.G.S est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2018 (art 24).

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2018 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 ***143 412,02 €*** *dont* ***137 932,75 €*** *au titre des opérations courantes et de* ***5 479,27 €*** *au titre des opérations exceptionnelles.*
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 31/12/2018 sont mis aux voix :

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

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

Résolution n°3 : Discussion et approbation du budget prévisionnel N+2 pour un montant de 162 076,04 €, loi SRU du 13/12/2000 (art 24).

Après examen et discussion le budget prévisionnel N+2 est ainsi présenté.
L'assemblée autorise le syndic à appeler le montant du budget prévisionnel adopté selon les modalités ci-après :
Définition des quotités et dates d'exigibilités :
Les provisions égales au quart du budget accepté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil, à savoir : le 01/01, le 01/04, le 01/07 et le 01/10, il est précisé que dans le cas où le budget a été appelé sur la base du dernier budget approuvé, le budget restant à appeler sera réparti à parts égales entre les échéances restant à appeler.

L'assemblée demande au syndic de modifier le montant total du budget, initialement proposé à ***162 076.04 €,*** *pour le porter au montant de* ***142 076,04 €.***

L'assemblée demande au syndic :

- Que soit diminué le montant de la ligne budgétaire "eau froide bât &communs" d'un montant initialement proposé à ***65 000,00 €****, du montant de* ***25 000,00 €*** *portant ainsi le budget pour cette ligne budgétaire à* ***40 000,00 €.***

- Que soit augmenté à la ligne budgétaire "maintenance espaces verts", un montant de ***5 000,00 €****, portant ainsi le montant pour cette ligne budgétaire initialement proposée d'un montant de* ***15 000,00 €*** *à* ***20 000,00 €.***

Dans ces conditions, le budget prévisionnel N+2 est approuvé pour un montant de ***142 076,04 €.***

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

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

Résolution n°4 : Décision de procéder à la modification du budget, voté lors de la dernière assemblée, actuellement en cours (art 24).

L'assemblée constate, aux vues des dépenses qui viennent d'être approuvées et du budget adopté en résolution précédente, qu'il convient d'amender/adapter le budget N+1, (actuellement en cours), à l'identique du budget N+2 adopté en résolution précédente.

L'assemblée demande au syndic de ne pas modifier le montant total du budget précédemment voté, soit ***149 673,00 €,*** *cependant que soient ajustées les lignes budgétaires suivantes :*

- Que soit diminué le montant de la ligne budgétaire "eau froide bât &communs" d'un montant initialement proposé à ***65 000,00 €****, du montant de* ***20 000,00 €*** *portant ainsi le budget pour cette ligne budgétaire à* ***45 000,00 €.***

- Que soit ajouté à la ligne budgétaire "Maintenance espaces verts", un montant de ***20 000,00 €,*** *initialement non provisionné, portant ainsi le budget pour cette ligne budgétaire à* ***20 000,00 €.***

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

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

Résolution n°5 : 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 : C .G. S. (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 "gestion immobilière" n° 2008-1366-G délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques, 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 ***13 296,70 € HT/an,*** *en principal.*
Le mandat débutera le ***01/07/2019*** *et sera échu en date du* ***31/12/2021****, 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.*

Mr GRUBER Alain *est désigné pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.*

VOTENT POUR	*6771 / 10015 tantièmes*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

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

Résolution n°6 : Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat (art 25).

Les candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature. L'assemblée générale procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au ***31/12/2021.***

M. CUISSE Pascal est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

M. CUISSE Pascal est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

M. FREZIN Jérome est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

M. FREZIN Jérome est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

M.RAUX Hubert est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

M.RAUX Hubert est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

M. MICHARD Raymond est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

M. MICHARD Raymond est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Mme ROGER Alain est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mme ROGER Alain est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Monsieur <u>MICHARD Raymond</u> est désigné en qualité de président du conseil syndical par ses membres.

Résolution n°7 : 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 les budgets précédemment votés 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.

VOTENT POUR	*6771 / 10015 tantièmes*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

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

Résolution n°8 : Décision de conserver le fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires (art 25)

Décision de transférer les fonds précédemment appelés en charges exceptionnelles intitulées" provisions pour dépréciation de créances" vers un compte identifié fonds de solidarité permettant de suivre la quote-part individuelle de chaque copropriétaire et de pouvoir la transférer en cas de vente.
A la date de la convocation de la présente assemblée, le fonds de solidarité est constitué à hauteur de ***4 884,95 €.***
Il est proposé de conserver 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 administrer la résidence normalement.
Cela permet également de ne pas systématiquement avoir à constituer une provision à hauteur de 100 % des copropriétaires débiteurs 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 conserver le fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires pour un montant de ***4 884,95 €.***

VOTENT POUR *6771 / 10015 tantièmes*
VOTENT CONTRE *NEANT*
ABSTENTION *NEANT*

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

Résolution n°9 : 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 ***61 488,92 €****, le fonds de solidarité est constitué à hauteur de* ***39 449,84 €****. 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 ***21 033,23 €***

- 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.

VOTENT POUR *6579 / 10015 tantièmes*
VOTENT CONTRE *192 / 10015 tantièmes*
Ind. DENIS - CHACHUAT CHRISTOPHE,STEPHANIE (88), M. ou Mme DISSAUX PHILIPPE (104)
ABSTENTION *NEANT*

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

Résolution n°10 : Délégation et pouvoir au conseil syndical (art 25)

Le syndic expose les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'art. 21 de la loi du 10/07/65 et l'art. 22 du décret du 17/03/67. La jurisprudence considère que le conseil syndical doit rester dans le cadre fixé par la loi. L'assemblée propose une résolution qui donne des pouvoirs étendus sous certaines conditions.
L'assemblée décide, par délégation, de donner pouvoir au conseil syndical d'effectuer les actes selon les seules décisions d'assemblée ou des actes d'urgence, (uniquement dans le cadre des mesures conservatoires à engager), à traiter durant la vie de la copropriété jusqu'au terme de son mandat, (cf modalités d'élection du conseil syndical), de manière à ne pas attendre la convocation d'une nouvelle assemblée générale, sur ordre impératif du conseil syndical, dans les seules conditions suivantes :
- Vote à l'unanimité du conseil syndical
- Limitation des dépenses à ***5000,00 € HT*** *par exercice comptable*
- Compte rendu du conseil syndical à porter à la connaissance de l'assemblée générale suivante
La résolution dans son ensemble est mise aux voix.

VOTENT POUR	*6771 / 10015 tantièmes*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

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

Résolution n°11 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (art 25)

Après examen et discussion l'assemblée met aux voix le montant de ***3 000 €uros HT****, pour les dispositions à prendre d'urgence. A partir de ce montant au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.*
L'assemblée exonèrera le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation tendue du marché du bâtiment. L'assemblée décidera évidemment que le syndic n'aura pas à faire appel à la concurrence pour son propre mandat.
Cette disposition sera valide jusqu'au terme du mandat du syndic (cf modalités d'élection du syndic).

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*6771 / 10015 tantièmes*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

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

Résolution n°12 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic sera tenu de prendre l'avis du conseil syndical (art 25).

Après examen et discussion l'assemblée met aux voix le montant ***de 3 000 €uros HT****, pour les dispositions à prendre avec l'aval du conseil syndical. Cette disposition sera valide jusqu'au terme du mandat du syndic (cf modalités d'élection du syndic).*

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*6771 / 10015 tantièmes*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

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

Résolution n°13 : Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de de maintenir l'avance permanente de trésorerie du montant de 4 499,89 € (art. 24)

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de ***4 499,89 €.***

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*6771 / 6771 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

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

Résolution n°14 : Décision de procéder à la vente de la cour arrière de la copropriété (art 26)

A la demande de la société PMM et après examen et discussion, étant précisé que tous les frais entraînés par cette vente, (après son acceptation), seront à la charge de l'acquéreur, l'assemblée met aux voix la validation de la vente de la cour arrière du château, dont les références cadastrales sont B876, B877, B998 et B1001,actuellement propriété du syndicat des copropriétaires pour un montant de ***50 000,00 €****, hors frais de notaire et diagnostics, si nécessaire, afférents à cette vente.*

Après la signature de l'acte définitif, il est proposé deux possibilités afin de répartir les fonds issus de cette vente, à savoir :

A) *Que les fonds de cette vente d'un montant de* ***50 000,00 €*** *soient répartis entre les copropriétaires du syndicat sur la base de leurs tantièmes.*

B) *Que Les fonds de cette vente d'un montant de* ***50 000,00 €*** *soient placés sur « le fond travaux » du syndicat.*

L'assemblée demande que cette vente soit conditionnée avec les conditions suspensives suivantes :

- Cette résolution est acquise seulement et uniquement à la société P.M.M, candidate à l'acquisition de la cour, que lorsqu'elle sera propriétaire du château, après réitération de l'acte définitif.
- Que la dette de la SCI MAJOR devra être totalement apurée lors de la vente du château.
- Que les lots 105 à 110 soient alimentés en eau, électricité et télécommunication, par des branchements indépendants de ceux de la copropriété, aux frais exclusifs du nouvel acquéreur.

L'assemblée demande au syndic que le produit de cette vente soit temporairement affecté sur le compte bancaire courant du syndicat des copropriétaires en attente d'une décision d'une prochaine assemblée sur son devenir.

VOTENT POUR	*6771 / 10015 tantièmes*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 26.

Résolution n°15 : Décision à prendre de donner tous pouvoirs au syndic à l'effet de signer tous actes administratifs et/ou authentiques relatifs à cette vente selon les décisions prises par la présente assemblée en résolutions précédentes (art 26).

L'assemblée met aux voix la décision de donner tous pouvoirs au syndicat représenté par le syndic ainsi qu'à tout Clerc de Notaire de l'étude chargée de la réitération de l'acte, par délégation à l'effet de signer tous actes administratifs et/ou authentiques relatifs à cette vente.

VOTENT POUR	*6771 / 10015 tantièmes*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 26.

Départ de : *M. CUISSE PASCAL (76), M. ou Mme KALSHEKER NOOR (127) Représenté(e) par M. CUISSE PASCAL portant le total des tantièmes présents et représentés à 6568 sur 10015*

Résolution n°16 : Décision à prendre de procéder à l'aménagement des aires de jeux pour les enfants (art 25)

A la demande de la société d'exploitation, l'assemblée met aux voix le principe de procéder à l'aménagement des aires de jeux pour les enfants.

VOTENT POUR	*318 / 10015 tantièmes*
	M. MAILLARD CHRISTIAN - NADINE (65), M. ou Mme GROSPERRIN PHILIPPE (76), SCI FELDERI (76), M. ou Mme HOUSTON BRENDAN (101)
VOTENT CONTRE	*6250 / 10015 tantièmes*
ABSTENTION	*NEANT*

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

Résolution n°17 : Décision d'autoriser la société d'exploitation ou tout propriétaire qui en ferait la demande, à équiper une ou des places de stationnement avec des bornes de recharge pour véhicules électriques (art 24).

L'assemblée met au vote la décision d'autoriser la société d'exploitation ou tout propriétaire qui en ferait la demande à équiper une des places de stationnement avec des bornes de recharge pour véhicules électriques dans les conditions suivantes :
- Les frais d'installation seront à la charge exclusive du demandeur,
- Les travaux seront réalisés sous l'entière responsabilité du demandeur, par une entreprise dument habilitée et assurée,
- Lors de la pose d'une alimentation au niveau d'un lot privatif, le demandeur devra avoir obtenu l'accord écrit du propriétaire dudit lot,
- Les raccordements d'alimentation ne pourront en aucun cas se faire sur les comptages de parties communes, ils devront être raccordés sur un compteur individuel dont l'abonnement sera souscrit par le demandeur à son nom,
- Lors de la cessation d'activité les installations deviendront propriété des propriétaires des lots privatifs ou du syndicat des copropriétaires pour les installations en parties communes.

VOTENT POUR	*6568 / 6568 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10015)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

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

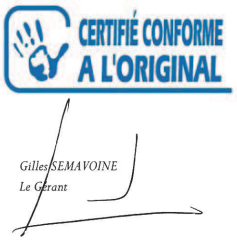
Résolution n°18 : Informations/Questions diverses : sans qu'il ne puisse donner lieu à un vote quelconque, ce point permet la mise en exergue des éventuels besoins de la copropriété.

L'assemblée fixe de préférence au 21/03/2020 à 15 H 00 heure, à Azille, la date de la prochaine assemblée générale, sous réserve d'imprévus et de modifications nécessaires, tant pour les besoins du syndicat, qu'une indisponibilité du syndic.

La séance est levée à 19H00

Ont signé :

Président	***Scrutateur***	***Secrétaire***
M.GRUBER	***M.NAIKEN***	***Le Cabinet C. G. S.***



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de le tenue de l'assemblée générale.
Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.