

Copropriété :
VILLAS NELSON - GOLF D'EAUZE
Lieudit Guinlet
32800 EAUZE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU Mercredi 3 Mars 2021

Le mercredi 3 mars 2021, les copropriétaires de la résidence VILLAS NELSON - GOLF D'EAUZE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale pour y délibérer sur l'ordre de jour annexé à la convocation.

Sont présents ou représentés :

NEANT

Sont absents et non représentés :

Mme ou M. AUBLE/SOUCHET (31), Mme ou M. BREMONT Thibaut (36), Monsieur CANON Olivier (36), Indivision COOPER/MAC KEENNAN (36), Indivision GREALISH/GRIFFIN (36), Mme ou M. GROSJEAN Gilles (34), Indivision KERINS/HAYES (31), Mme ou M. KOWALSKI Antoine (31), Monsieur LACHERETZ Frédéric (35), Monsieur MAC DONAGH Bernard (35), Mme ou M. MIGNOT Jean-Michel (34), Mme ou M. O'SULLIVAN Thomas (30), Indivision PARKHILL/WEBB (30), Mme ou M. PENVEN Ronan (29), Monsieur PROUVOST Christian (34), Indivision ROBINSON/STANBRIDGE (30), Melle ROUGERON Annick (36), Indivision RYAN/D'ARCY (36), Mme ou M. VIANDIER Joël (32)

Ont voté par correspondance :

Monsieur GRES Philippe (30), Mme ou M. MACHARD Patrick (36), Monsieur DECLERCK Yannick (36), S.C.I. RES. GOLF D'EAUZE D'ARMAGNAC (72), Monsieur CHEVALIER Jean Christophe (34), GOELIA GESTION (36), Mme ou M. MOLINES Eric (32), Monsieur CASTRO Gustavo (32), Indivision KEARY/TONER (30), Madame SCHULER Isabelle (30)

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau de la présente assemblée (Art 24)
- 2 - Rapport moral (Pas de vote)
- 3 - Approbation de clôture DO 17 443 820 820 des travaux de fissures (Art 24)
- 4 - Approbation de clôture du remboursement partiel de la facture piscine à Clos Masters (Art 24)
- 5 - Approbation de clôture du remboursement de la pompe à chaleur de la patageoire (Art 24)
- 6 - Approbation de clôture du remplacement du liner de la piscine (Art 24)
- 7 - Approbation de la clôture de l'acquisition des lots d'accueil (Art 24)
- 8 - Validation du remboursement partiel des factures relatives à la piscine de la résidence Clos Masters (Art 24)
- 9 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2020. (Art 24)
- 10 - Quitus au syndic (Art 24)
- 11 - Modification du budget prévisionnel (Art 24)
- 12 - Budget prévisionnel 2021-2022 (Art 24)
- 13 - Nomination du syndic (Art 25-1)
- 13a - Sygestim SARL (Art 25-1)
- 13b - Sygestim SARL (Art 24)
- 13c - SARL S.G.F (Art 25-1)
- 13d - SARL S.G.F (Art 24)
- 14 - Désignation du conseil syndical (Art 25-1)
- 15 - Consultation du conseil syndical (Art 25-1)

- 15a - Premier vote (Art 25-1)
- 15b - Second vote (Art 24)
- 16 - Montant des contrats et des marchés à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25-1)
- 16a - Premier vote (Art 25-1)
- 16b - Second vote (Art 24)
- 17 - Remplacement de la pompe à injection de chlore dans la pataugeoire et remboursement à Clos Lasters (Art 24)
- 18 - Nomination d'un maître d'oeuvre dans le cadre des désordres de Dommages-ouvrages (Art 25-1)
- 18a - Société QUERO INGENIERIE (Art 25-1)
- 18b - Société QUERO INGENIERIE (Art 24)
- 18c - Société AW Architecture & Ingénierie (Art 25-1)
- 18d - Société AW Architecture & Ingénierie (Art 24)
- 19 - Mandat à donner au conseil syndical afin de missionner un maître d'oeuvre dans le suivi des travaux de dommages-ouvrages (Art 25-1)
- 19a - Premier vote (Art 25-1)
- 19b - Second vote (Art 24)
- 20 - Validation de la convention de Me Jervolino (Art 24)
- 21 - Fixation de la date de la prochaine assemblée générale ordinaire

Résolutions :

Résolution n°1 : Election du bureau de la présente assemblée (Art 24)

1.a - Election du président de séance (Art 24)

L'assemblée générale valide l'élection du président de séance.

M. MACHARD Patrick est candidat au poste de président de séance.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

M. MACHARD Patrick est élu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

1.b - Election du secrétaire de séance (Art 24)

L'assemblée générale valide l'élection du secrétaire de séance.

Agence des Pins représentée par M. CROSETTI Dominique est candidat au poste de secrétaire de séance

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

Agence des Pins représentée par M. CROSETTI Dominique est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Rapport moral (Pas de vote)

Impayés :

- COOPER MAC KEENAN
- MAC DONAGH
- O'SULLIVAN

Les procédures sont toujours en cours.




Résolution n°3 : Approbation de clôture DO 17 443 820 820 des travaux de fissures (Art 24)

L'assemblée générale approuve la clôture de la DO 17 443 820 820 des travaux de fissures, clôturée le 30/06/2020.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°4 : Approbation de clôture du remboursement partiel de la facture piscine à Clos Masters (Art 24)

L'assemblée générale approuve le remboursement partiel de la facture piscine à Clos Masters pour l'année 2018-2019, clôturé le 30/06/2020.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°5 : Approbation de clôture du remboursement de la pompe à chaleur de la pataugeoire (Art 24)

L'assemblée générale approuve le remboursement de la pompe à chaleur de la pataugeoire à Clos Masters, clôturé le 30/06/2020.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°6 : Approbation de clôture du remplacement du liner de la piscine (Art 24)

L'assemblée générale approuve le remplacement du liner de la piscine, clôturé le 30/06/2020.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°7 : Approbation de la clôture de l'acquisition des lots d'accueil (Art 24)

L'assemblée générale approuve la clôture de l'acquisition des lots d'accueil, clôturée le 30/06/2020.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°8 : Validation du remboursement partiel des factures relatives à la piscine de la résidence Clos Masters (Art 24)

Conformément à la convention de mise à disposition de la piscine de la résidence Clos Masters signée le 24/11/2015, l'assemblée générale valide le remboursement des factures jointes à la présente convocation à hauteur de 27%, détaillé ci-dessous :

- Remboursement analyse piscine pour un montant de 574,48 € TTC, soit 155,11 € TTC
- Remboursement horloge piscine pour un montant de 336,00 € TTC, soit 90,72 € TTC
- Remboursement injecteur chlore pour un montant de 870,00 € TTC, soit 234,90 € TTC
- Remboursement régulation PH pour un montant de 779,00 € TTC, soit 210,33 € TTC

Soit un montant total de 691,06 € TTC.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°9 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2020. (Art 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020; Les soldes de répartition sont exigibles à la date de l'assemblée générale.

Vous trouverez joint à votre convocation le projet de REPARTITION INDIVIDUELLE DE CHARGES de l'exercice clos à conserver. Il devient définitif dès l'approbation des comptes de la présente assemblée générale ;

Si solde répartition DEBITEUR : à régler APRES l'approbation des comptes

Si solde répartition CREDITEUR : déduction sur prochain appel de fonds après le délai des deux mois de recours

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°10 : Quitus au syndic (Art 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2020.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>NEANT</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>332 / 332 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (332 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>Monsieur GRES Philippe (30), Mme ou M. MACHARD Patrick (36), Monsieur DECLERCK Yannick (36), S.C.I. RES. GOLF D'EAUZE D'ARMAGNAC (72), Monsieur CHEVALIER Jean Christophe (34), Mme ou M. MOLINES Eric (32), Monsieur CASTRO Gustavo (32), Indivision KEARY/TONER (30), Madame SCHULER Isabelle (30)</i>	
<i>ABSTENTION</i>	<i>36 (Total tantièmes: 1000) (36 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>GOELIA GESTION (36)</i>	
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°11 : Modification du budget prévisionnel (Art 24)

L'assemblée générale vote l'augmentation de 3 500,00 € du budget prévisionnel 2021-2022 afin de permettre un élagage annuel.

Par erreur, nous avons validé la modification du budget 2021-2022 alors que celle-ci concernait le budget 2020-2021.

Modalités et exigibilité :

- Montant : 3 500,00 €
- Date d'exigibilité : 01/04/2021
- Répartition en millièmes généraux

<i>VOTENT POUR</i>	<i>336 / 336 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (336 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>32 (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>Monsieur CASTRO Gustavo (32)</i>	
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°12 : Budget prévisionnel 2021-2022 (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 01/07/2021 au 30/06/2022 arrêté à la somme de 14 390,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après :

1er appel de fonds de 10 073,00 € exigible au 01/07/2021

2ème appel de fonds de 4 317,00 € exigible au 01/01/2022

Prélèvement automatique : l'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux prélèvements mensuels pour le règlement des charges des copropriétaires le souhaitant.

Nous vous informons que l'élagage est inclus dans les budgets courants à compter de l'exercice 2021-2022.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>336 / 336 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (336 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>32 (Total tantièmes: 1000) (32 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>Monsieur CASTRO Gustavo (32)</i>	
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°13 : Nomination du syndic (Art 25-1)

L'assemblée générale valide la nomination du syndic selon les conditions de majorité de l'article 25-1.

Si la majorité n'est pas atteinte à l'article 25-1, l'assemblée générale procédera à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Toutefois, si la résolution est adoptée à l'article 25-1, ce second vote ne sera pas nécessaire.

13.a - Sygestim SARL (Art 25-1)

L'assemblée générale désigne comme syndic :

- La société Sygestim SARL représentée par Jacques REBOH, titulaire de la carte professionnelle 'Gestion immobilière - Transaction' n°2076 délivré le 24/02/2015 par la Préfecture de l'Isère, garantie financière assuré par Mutuelle GFC.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 01/04/2021 pour se terminer le 31/03/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>NEANT</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>336 / 1000 tantièmes (336 tantièmes votant par correspondance)</i> <i>Monsieur GRES Philippe (30), Mme ou M. MACHARD Patrick (36), Monsieur DECLERCK Yannick (36), S.C.I. RES. GOLF D'EAUZE D'ARMAGNAC (72), Monsieur CHEVALIER Jean Christophe (34), GOELIA GESTION (36), Mme ou M. MOLINES Eric (32), Indivision KEARY/TONER (30), Madame SCHULER Isabelle (30)</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>32 / 1000 tantièmes (32 tantièmes votant par correspondance)</i> <i>Monsieur CASTRO Gustavo (32)</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

13.b - Second vote (Art 24)

Résolution sans objet

13.c - SARL S.G.F (Art 25-1)

L'assemblée générale désigne comme syndic :

- La société SARL S.G.F représentée par Gilles SEMAVOINE, titulaire de la carte professionnelle 'Gestion immobilière' n°CPI 6402 2018 000 036 402 délivré par la CCI Pau Béarn, garantie financière assuré par Compagnie Européenne de Garantie et Cautions.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 01/04/2021 pour se terminer le 31/03/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 1000 tantièmes (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

La majorité de l'article 25-1 n'étant pas recueillie, l'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 décide de procéder à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

13.d - SARL S.G.F (Art 24)

L'assemblée générale désigne comme syndic :

- La société SARL S.G.F représentée par Gilles SEMAVOINE, titulaire de la carte professionnelle 'Gestion immobilière' n°CPI 6402 2018 000 036 402 délivré par la CCI Pau Béarn, garantie financière assuré par Compagnie Européenne de Garantie et Cautions.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 01/04/2021 pour se terminer le 31/03/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°14 : Désignation du conseil syndical (Art 25-1)

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, et ce pour une durée de trois ans.

. Si la majorité n'est pas atteinte à l'article 25-1, l'assemblée générale procédera à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Toutefois, si la résolution est adoptée à l'article 25-1, ce second vote ne sera pas nécessaire.

14.a - Résidence Golf d'Eauze d'Armagnac représentée par M. MAULIN Patrick (Art 25-1)

L'assemblée générale valide l'élection d'un membre du conseil syndical.

Résidence Golf d'Eauze d'Armagnac représentée par M. MAULIN Patrick est candidat au poste de membre du conseil syndical.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 1000 tantièmes (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

La majorité de l'article 25-1 n'étant pas recueillie, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1, procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

14.b - Résidence Golf d'Eauze d'Armagnac représentée par M. MAULIN Patrick (Art 24)

L'assemblée générale valide l'élection d'un membre du conseil syndical.

Résidence Golf d'Eauze d'Armagnac représentée par M. MAULIN Patrick est candidat au poste de membre du conseil syndical.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

Résidence Golf d'Eauze d'Armagnac représentée par M. MAULIN Patrick (Art 25-1) est élu(e) membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°15 : Consultation du conseil syndical (Art 25-1)

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 1 500,00 euros T.T.C.

15.a - Premier vote (Art 25-1)

L'assemblée générale valide la consultation du conseil syndical selon les conditions de majorité de l'article 25-1.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 1000 tantièmes (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

15.b - Second vote (Art 24)

L'assemblée générale valide la consultation du conseil syndical selon les conditions de majorité de l'article 24.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°16 : Montant des contrats et des marchés à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25)

L'Assemblée décide de fixer à 1 500,00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant (prévu par l'organisme certificateur Qualité-France), 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.

16.a - Premier vote (Art 25-1)

L'assemblée générale valide le montant des contrats et des marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire, selon les conditions de majorité de l'article 25-1.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 1000 tantièmes (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

16.b - Second vote (Art 24)

L'assemblée générale valide le montant des contrats et des marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire, selon les conditions de majorité de l'article 24.



<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°17 : Remplacement de la pompe à injection de chlore dans la pataugeoire et remboursement à Clos Masters (Art 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis ci-joint :

- Société GERS PISCINE pour un montant de 779,00 € TTC

- * décide d'effectuer les travaux de remplacement de la pompe à injection de chlore de la pataugeoire
- * valide le remboursement à Clos Masters à hauteur de 27%.

Modalités et exigibilité :

- Montant : 210,33 €
- Date d'exigibilité : 01/07/2021
- Répartition en millièmes généraux

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°18 : Nomination d'un maître d'oeuvre dans le cadre des désordres de Dommages-ouvrages (Art 25-1)

L'assemblée générale est appelée à valider la nomination d'un maître d'oeuvre dans le cadre des désordres de dommages-ouvrages.

Si la majorité n'est pas atteinte à l'article 25-1, l'assemblée générale procédera à un second vote selon les conditions de majorité de l'article 24.

Toutefois, si la résolution est adoptée à l'article 25-1, le second vote ne sera pas nécessaire.

18.a - QUERO INGENIERIE (Art 25-1)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis ci-joint :

- * décide de valider les missions suivantes : analyse des rapports d'expertise, établissement d'une synthèse de l'ensemble des données par bâtiment, appartement et dossier D.O.
- * retient la proposition présentée par la société QUERO INGENIERIE

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivants les modalités de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Modalités et exigibilité :

- Montant : 120,00 €
- Date d'exigibilité : 01/07/2021
- Répartition en millièmes généraux

<i>VOTENT POUR</i>	<i>36 / 1000 tantièmes (36 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>GOELIA GESTION (36)</i>	
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>332 / 1000 tantièmes (332 tantièmes votant par correspondance)</i>

Monsieur GRES Philippe (30), Mme ou M. MACHARD Patrick (36), Monsieur DECLERCK Yannick (36), S.C.I. RES. GOLF D'EAUZE D'ARMAGNAC (72), Monsieur CHEVALIER Jean Christophe (34), Mme ou M. MOLINES Eric (32), Monsieur CASTRO Gustavo (32), Indivision KEARY/TONER (30), Madame SCHULER Isabelle (30)

ABSTENTION NEANT
DEFAILLANT NEANT

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

18.b - OUERO INGENIERIE (Art 24)

Résolution sans objet

18.c - AW Architecture & Ingénierie (Art 25-1)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de devis ci-joint :

- * décide de valider les missions suivantes : repérage sur site, établir une synthèse des travaux, établir un document technique pour l'organisation du chantier, préciser à chaque entreprise l'étendue des prestations, établir des marchés de travaux
- * retient la proposition présentée par la société AW Architecture & Ingénierie

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivants les modalités de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Modalités et exigibilité :

- Montant : 20 832,00 €
- Date d'exigibilité : 01/07/2021
- Répartition en millièmes généraux

La société AW Architecture et Ingénierie a fait un prix global pour toutes les résidences concernées.

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 332 / 1000 tantièmes (332 tantièmes votant par correspondance)
Monsieur GRES Philippe (30), Mme ou M. MACHARD Patrick (36), Monsieur DECLERCK Yannick (36), S.C.I. RES. GOLF D'EAUZE D'ARMAGNAC (72), Monsieur CHEVALIER Jean Christophe (34), Mme ou M. MOLINES Eric (32), Monsieur CASTRO Gustavo (32), Indivision KEARY/TONER (30), Madame SCHULER Isabelle (30)
ABSTENTION 36 / 1000 tantièmes (36 tantièmes votant par correspondance)
GOELIA GESTION (36)
DEFAILLANT NEANT

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

18.d - AW Architecture & Ingénierie (Art 24)

Résolution sans objet

Résolution n°19 : Mandat à donner au conseil syndical afin de missionner un maître d'oeuvre dans le suivi des travaux de dommages-ouvrages (Art 25-1)

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour le choix d'un maître d'oeuvre devant la difficulté de comparaison de ces deux devis et éventuellement de faire un appel d'offre dans la limite du montant énoncé ci-dessous.

Nous vous rappelons que les experts D.O. ont exécuté une partie des missions de maîtrise d'oeuvre.

Modalités et exigibilité :

- Montant : 9.20 % TTC du montant HT des travaux réalisés
- Date d'exigibilité : 01/07/2021
- Répartition en millièmes généraux

19.a - Premier vote (Art 25-1)

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour le choix d'un maître d'oeuvre, selon les conditions de majorité de l'article 25-1.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 1000 tantièmes (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

19.b - Second vote (Art 24)

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour le choix d'un maître d'oeuvre, selon les conditions de majorité de l'article 24.

<i>VOTENT POUR</i>	<i>368 / 368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (368 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>NEANT</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

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

Résolution n°20 : Validation de la convention de Me Jervolino (Art 24)

L'assemblée générale valide la convention de Me Jervolino dans le cadre de la procédure en perte de valeur financière des biens immobiliers.

Cette convention doit être votée par l'ensemble des copropriétaires qui souhaitent participer à cette procédure.

Modalités et exigibilité :

- Montant : 6 000,00 €
- Date d'exigibilité : 01/07/2021
- Répartition en millièmes généraux

<i>VOTENT POUR</i>	<i>196 / 300 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (196 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>104 / 300 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (104 tantièmes votant par correspondance)</i>
	<i>S.C.I. RES. GOLF D'EAUZE D'ARMAGNAC (72), Mme ou M. MOLINES Eric (32)</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>68 (Total tantièmes: 1000) (68 tantièmes votant par correspondance)</i>
	<i>GOELIA GESTION (36), Monsieur CASTRO Gustavo (32)</i>
<i>DEFAILLANT</i>	<i>NEANT</i>

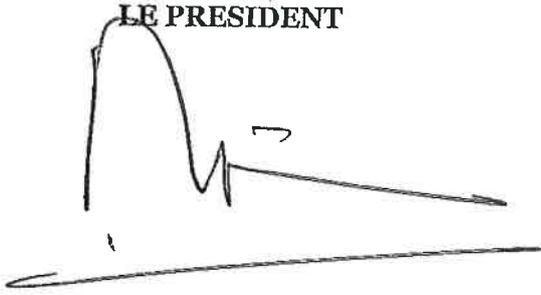
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°22 : Fixation de la date de la prochaine assemblée générale

L'assemblée générale fixe la prochaine assemblée générale à novembre 2021 (Date susceptible d'être modifiée en fonction des plannings).

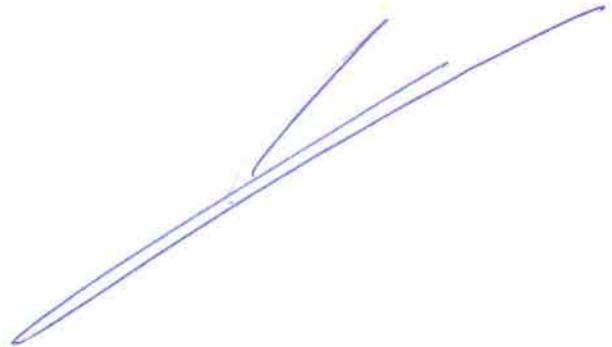
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

LE PRESIDENT



P. MACURON
le 16/03/2021.

LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

« 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. »

