

**PROCES VERBAL**  
**ASSEMBLEE GENERALE**  
**RESIDENCE ASL - GOLF D'EAUZE**  
**DU lundi 26 novembre 2018**

L'an deux mil dix huit et le lundi vingt six novembre à dix heures s'est réunie l'assemblée générale de la résidence ASL - GOLF D'EAUZE, sise à lieudit Guinlet 32800 EAUZE, L'Hôtel Mercure La Villette, 216 Avenue Jean Jaurès, 75019 PARIS sur convocation régulière du syndic.

Les divers documents, objet de délibération, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée Générale (Règlement de copropriété, récépissés de la Poste, documents comptables, factures, ainsi que tous les documents de cette copropriété).

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que 33 copropriétaires sur 96 sont présents ou représentés, totalisant 2944 / 10000 des parties communes générales.

☞ <b>Sont présents</b> :	16 / 96	copropriétaires totalisant	2040 / 10000
☞ <b>Sont représentés</b> :	17 / 96	copropriétaires totalisant	904 / 10000
☞ <b>Sont absents</b> :	63 / 96	copropriétaires totalisant	7056 / 10000

Présents en début de séance: Mme ou M. ALVES Patrick/DURUFLE Ugoline (31) - Mme ou M. BROUTEELE THIERRY (88) - Mme ou M. CARDON Didier (76) - Mr DECLERCK Yannick (89) - Mr EMERY JEREMY (31) - Mme ou M. FOURNIER CLAUDE (25) - Mme ou M. LAINELLE Didier (75) - Mme ou M. LECLERCQ DANIEL (31) - Mme LESIEUR J./LARMOIRE V. (31) - Mr LOISEAU CHRISTOPHE (31) - Mme ou M. MACHARD Patrick (90) - Mr NOGARET HERVE (25) - Mme ou M. QUENEHEN JEAN-PAUL (25) - S.C.I. RESIDENCE DU GOLF EAUZE D'ARMA (1342) - Mme ou M. SELLIN MAXIME (25)

Représentés: Mme ou M. AVICE BRUNO (25) (Mr DECLERCK Yannick) - Mme ou M. BILLAMBOZ Dominique (31) (Mr EMERY JEREMY) - Mme ou M. BONNET Pascal (88) (Mr MACHARD Patrick) - Mme ou M. CHABANNES CLAUDE (99) (Mr MACHARD Patrick) - Melle CHRETIEN LAETITIA (31) (Mme LESIEUR J./LARMOIRE V.) - Mme ou M. CLOCHET Jean (89) (Mr SELLIN MAXIME) - Mme ou M. COURTEIX Christine (31) (Mr DECLERCK Yannick) - CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE (89) (Mr EMERY JEREMY) - Mme ou M. GAY LIONEL (25) (Mme LESIEUR J./LARMOIRE V.) - Mme ou M. GIORDANO GIAN FRANCO (25) (Mr MACHARD Patrick) - Madame GOIRAN Gael (92) (Mr BROUTEELE THIERRY) - Mme ou M. KOWALSKI Antoine (76) (Mr EMERY JEREMY) - Melle / M. METRAL/BOUVET-GERBETTAZ (31) (Mr MACHARD Patrick) - Mme ou M. MIGNOT Jean-Michel (85) (Mr BROUTEELE THIERRY) - Mme ou M. ROUSSEAU DANIEL (31) (Mr BROUTEELE THIERRY) - Mme ou M. SOUPLIS FREDERIC (31) (Mr MACHARD Patrick) - Mme ou M. TARRACOL MICHEL (25) (Mr SELLIN MAXIME)

Arrivés en cours de séance: Mme COPET Michele (25) (Res.10) ;



Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : Mme ou M. ANCIAN MICHEL (31) ; M. ou Mme AUBLE/SOUCHET (78) ; Mme ou M. AZZABI NABIL (31) ; Mme ou M. BAILLY GUY-NOEL (25) ; Mme ou M. BREMONT Thibaut (89) ; Mme ou M. BRETEAU GUILLAUME (88) ; Monsieur CANON Olivier (89) ; Monsieur CASTRO Gustavo (82) ; Monsieur CHEVALIER Jean Christophe (84) ; Madame COLLIN Laurence (85) ; Indivision COOPER/MAC KEENNAN (89) ; SNC CORELIM (171) ; Mme ou M. DELANEY John (88) ; Mme ou M. DUVILLE Ruddy (31) ; Monsieur GABEZ JEAN-PIERRE (31) ; Madame GARCIA NATIVIDAD (25) ; Mme ou M. GERARD Pierre-Gilles (78) ; Indivision GREALISH/GRIFFIN (89) ; Monsieur GRES Philippe (75) ; Mme ou M. GROSJEAN Gilles (85) ; Monsieur HARTE Gerald (86) ; Indivision KEARY/TONER (76) ; Indivision KERINS/HAYES (77) ; Monsieur LACHERETZ Frédéric (87) ; Madame LAFFITE PATRICIA (25) ; M. et Mme LANZ-ARBURUA SEBASTIEN (86) ; Mme ou M. LAPASSET FREDERIC (31) ; Monsieur LASSAUT Julien (31) ; Mme ou M. LE BAIL Yann (83) ; Mme ou M. LE BIAVANT Anthony (97) ; Mme ou M. LE BRUCHEC Christian (100) ; Mme ou M. LEBRET THIERRY (25) ; Indivision LECLERE/HAUTEROCHÉ (89) ; Monsieur MAC DONAGH Bernard (86) ; MAISONS NON BATIES (2680) ; Mme ou M. MC GRATH Donal (76) ; Mme ou M. MEHAT JEAN (31) ; Monsieur MERCIEN JACKY (81) ; Mme ou M. MOLINES Eric (81) ; Monsieur NAVAS FREDERIC (31) ; Mme ou M. NAWROCKI ERIC (88) ; Mme ou M. O'NEILL JAMES (89) ; Mme ou M. O'SULLIVAN Thomas (75) ; Indivision PARKHILL/WEBB (76) ; Mme ou M. PENVEN Ronan (73) ; Mme ou M. PETIT CHRISTIAN (89) ; Monsieur PROUVOST Christian (85) ; Mme ou M. QUINTARD Fabrice (87) ; Indivision ROBINSON/STANBRIDGE (76) ; Melle ROUGERON Annick (89) ; Mme ou M. ROUSERE REMY (25) ; Indivision RYAN/D'ARCY (89) ; Madame SCHULER Isabelle (74) ; Madame SINEAU Chantal (25) ; Mme ou M. STOECKLIN FRANCIS (31) ; Monsieur STOOP François (91) ; Madame TRASSY-PAILLOGUES MARIE-JOSE (31) ; Indivision TREACY/FITZGIBSON (76) ; Mme ou M. VIANDIER Joël (82) ; Madame VILLALONGA Pascale (25) ; Mme ou M. WALSH KIERAN (88) ; Mme ou M. WALSH TOM (101) ; Mme ou M. YACKX PHILIPPE (88)

\*\*\*\*\*

**1) Election du président de la présente assemblée(art24)**

***Candidat(e) :Mr CARDON Didier***

***Le nombre de personnes ayant voté est de 32 totalisant 2919 tantièmes sur 10000.***

***Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)***

***Ont voté POUR :2919 tantièmes***

**2) Election du ou des scrutateurs de la présente assemblée(art24)**

***Candidat(e) :Mr LAINELLE Didier***

***Le nombre de personnes ayant voté est de 32 totalisant 2919 tantièmes sur 10000.***

***Elu assesseur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)***

***Ont voté POUR :2919 tantièmes***

**3) Election du secrétaire de la présente assemblée(art24)**

***Candidat(e) :Syndic, représenté par Mr CROSETTI Dominique.***

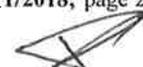
***Le nombre de personnes ayant voté est de 32 totalisant 2919 tantièmes sur 10000.***

***Elu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)***

***Ont voté POUR :2919 tantièmes***

**Récapitulatif**

**Présidence : Mr CARDON Didier**  
**Secrétaire : SYNDIC représenté par M. CROSETTI Dominique**  
**Scrutateurs : Mr LAINELLE Didier**



**LE PRESIDENT DE SEANCE CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA  
FEUILLE DE PRESENCE.  
L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.**

**IL EST PASSE A L'ORDRE DU JOUR**

**4) Information sur la résidence**

**Assurance RC :** Nous vous rappelons que depuis la loi ALUR, chaque copropriétaire est tenu de s'assurer en responsabilité civile copropriétaire de façon individuelle.

**Procédure Accueil :** pour faire suite à la procédure judiciaire engagée par la SCI Résidence du Golf d'Eauze d'Armagnac à l'encontre de l'ASL afin d'imposer à l'ASL l'acquisition du bâtiment d'accueil, le tribunal de grande instance d'Auch a débouté la SCI de ses demandes et a condamné cette dernière à rembourser à l'ASL les frais de l'article 700 (2000 €) et les dépens. Cette décision de justice nous a permis d'engager une discussion amiable entre l'ASL et la SCI. L'objectif étant d'acquiescer l'accueil dans de bonnes conditions. Cette négociation a pu aboutir grâce à la participation active de M. FOURNIER Claude, copropriétaire.

**5) Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2018.(art24)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 32 totalisant 2919 tantièmes sur 10000.  
L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018, arrêtés à la somme de 9267.82 €.  
Les soldes de répartition sont exigibles à la date de l'assemblée générale.

=> votre répartition individuelle de charges jointe à la convocation de la présente assemblée générale est donc validée et à conserver. Le solde (débitaire ou créditeur) sera reporté sur l'historique de votre compte à la date de l'assemblée générale.

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

**6) Quitus au syndic(art24)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 32 totalisant 2919 tantièmes sur 10000.  
L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2018.

Ont voté POUR : 2888 tantièmes

Se sont ABSTENUS: 31 tantièmes

Mme ou M. LECLERCQ DANIEL (31)

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

**7) Budget prévisionnel(art24)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 32 totalisant 2919 tantièmes sur 10000.  
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 pour l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 arrêté à la somme de 14501.00 € euros et sera appelé suivant les modalités ci-après :

- 1 appel de fonds de 14501.00 € exigible au 01/07/2019

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

**NB :** le budget 2019/2020 est diminué de 5000 €, correspondant à la baisse du poste « taxe » de 8000 € à 3000 €.

**8) Modification du mandat de Syndic(art25)**



Mr CROSETTI gérant des sociétés REA Immobilier, syndic de votre résidence et Agence des Pins, maison mère de REA Immobilier, propose de transférer la gestion de l'ASL de REA immobilier à Agence des Pins dans les mêmes conditions et sur la durée restante du contrat actuel.

Ont voté POUR : 87 tantièmes

Melle CHRETIEN LAETITIA (31) ; Mme ou M. GAY LIONEL (25) ; Mme LESIEUR J./LARMOIRE V. (31)

Ont voté CONTRE : 2832 tantièmes

Mme ou M. ALVES Patrick/DURUFLE Ugoline (31) ; Mme ou M. AVICE BRUNO (25) ; Mme ou M. BILLAMBOZ Dominique (31) ; Mme ou M. BONNET Pascal (88) ; Mme ou M. BROUTEELE THIERRY (88) ; Mme ou M. CARDON Didier (76) ; Mme ou M. CHABANNES CLAUDE (99) ; Mme ou M. CLOCHET Jean (89) ; Mme ou M. COURTEIX Christine (31) ; CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE (89) ; Mr DECLERCK Yannick (89) ; Mr EMERY JEREMY (31) ; Mme ou M. FOURNIER CLAUDE (25) ; Mme ou M. GIORDANO GIAN FRANCO (25) ; Madame GOUIRAN Gael (92) ; Mme ou M. KOWALSKI Antoine (76) ; Mme ou M. LAINELLE Didier (75) ; Mme ou M. LECLERCQ DANIEL (31) ; Mr LOISEAU CHRISTOPHE (31) ; Mme ou M. MACHARD Patrick (90) ; Melle / M. METRAL/BOUVET-GERBETTAZ (31) ; Mme ou M. MIGNOT Jean-Michel (85) ; Mr NOGARET HERVE (25) ; Mme ou M. QUENEHEN JEAN-PAUL (25) ; S.C.I. RESIDENCE DU GOLF EAUZE D'ARMA (1342) ; Mme ou M. ROUSSEAU DANIEL (31) ; Mme ou M. SELLIN MAXIME (25) ; Mme ou M. SOUPLIS FREDERIC (31) ; Mme ou M. TARRACOL MICHEL (25)

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

**9) Action judiciaire SCI Résidence du Golf d'Eauze contre le syndicat de copropriété(art24)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 32 totalisant 2919 tantièmes sur 10000.

Conformément à la décision de justice, l'ASL va percevoir la somme de 2000 €. Pour remédier aux frais de justice s'élevant à environ 3000 € l'assemblée générale valide un appel de fonds du montant de la différence soit 1000.00 € appelé selon les modalités et exigibilité ci-après :

- Montant : 1000.00 €

- Date d'exigibilité : 01/01/2019

- Répartition en charges communes hors charge maisons individuelles

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

Arrivée : Mme COPET Michele

**10) Validation à posteriori du protocole de sécurisation du golf(art24)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 33 totalisant 2944 tantièmes sur 10000.

Afin de mettre en sécurité certaines maisons (pose de filets de protection et modification de certains départs sur le parcours), un protocole a été validé entre l'exploitant du golf, Goélia, l'ASL et les bailleurs.

L'assemblée générale valide à posteriori ce protocole.

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

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

\*\*\*\*\*

**LE PRESIDENT**

Mr CARDON Didier

**LE SECRETAIRE**

SYNDIC, représenté par M. CROSETTI Dominique

**LE SCRUTATEUR**

Mr LAINELLE Didier

**R E A IMMOBILIER**

La Tranche sur Mer

42 Rue de Verdun - BP 127

85360 LA TRANCHE SUR MER

Tél. 02 51 30 36 77

Pour copie conforme,  
Le Syndic

**ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées générales, doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné ci-dessus.