

Copropriété :
LES JARDINS DU VENTOUX
62 Rue CALMETTE
84200 CARPENTRAS

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
jeudi 13 janvier 2022

Le jeudi 13 janvier 2022 à 17:30, les copropriétaires de la résidence LES JARDINS DU VENTOUX sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Salle réunion
154 Avenue Bel Air
AGENCE GARCIN
84200 CARPENTRAS

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 39 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 32106 sur 100000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 100000.
- 24 copropriétaires votent par correspondance, soit 15285 sur 100000.

Sont présents ou représentés :

Mme BASTIDE Carole (843) Représenté(e) par Mme DRU Valérie, Mme CASTIGLIONI Véronique (823) Représenté(e) par Mme DRU Valérie, M. CAYRIER Cyril (537), M. CONDOMINE Robert et M Jeanne (861) Représenté(e) par M. DAL PONTE-PAREDES Joseph, M. ou Mme COSTER Jacqueline et Jean François (831) Représenté(e) par M. ou Mme RUSSIER-DIGON Romain et Nancy, M. COUDEVILLE Pierre-Emmanuel (772), M. CULOT Yvan-Richard (856), M. DAL PONTE-PAREDES Joseph (1337), Mme DECASTIAU Eliette (836), M. et Mme DELORME Freddy (332) Représenté(e) par M. ou Mme RUSSIER-DIGON Romain et Nancy, Mme DRU Valérie (850), M. FLEURY Alain (487) Représenté(e) par M. ou Mme RUSSIER-DIGON Romain et Nancy, M. ou Mme FONTAINE Michel (555) Représenté(e) par M. et Mme HUGUENIN Jean Marc, M. GAUDEN Cyrille (857), M. GOZZO Benjamin (772), M. ou Mme GROGNOU Alain (570) Représenté(e) par M. et Mme HUGUENIN Jean Marc, Mme HENRY Laurence (734), M. et Mme HUGUENIN Jean Marc (789), M. ou Mme JULLIAN Francis et Jeanne (1515) Représenté(e) par M. ou Mme TANG-PASQUET Quan Nha et Chris, M. LANIEZ Patrick (1403), Mme LE BLAN - KRAUS Christa (801), M. et Melle LE RISBE Jorris et THEROND Nadège (570), Mme MANZONI Fanny (769), M. ou Mme MARITAN Pierre et Eliane (1337) Représenté(e) par M. ou Mme TANG- PASQUET Quan Nha et Chris, Mme MARTINO Benedicte (570), M. PHILLIPE Gilbert (746) Représenté(e) par M. ou Mme RANCUREL DOLVECK - COLLOT Alice, M. PIBIRI Kevin (538), M. ou Mme RANCUREL DOLVECK - COLLOT Alice (1515), SARL RCPI (518), Mme RICHARD Anne Marie (759), M. ou Mme ROSSIGNOL Claude (854), ROUSSIN (INDIVISION) Anne et Patrick (853), M. ou Mme RUSSIER-DIGON Romain et Nancy (860), Mme SCHWINEN Corinne (746), Mme, M. SZABO Nadia (1055) Représenté(e) par Mme DUGUA Christiane, M. ou Mme TALIA-CUENNE Giovanni - Annie (504) Représenté(e) par M. ou Mme RANCUREL DOLVECK - COLLOT Alice, M. ou Mme TANG- PASQUET Quan Nha et Chris (1336), M. ou Mme TRIVILLIN Lorenzo (843) Représenté(e) par M. ou Mme RANCUREL DOLVECK - COLLOT Alice, M. VAURILLON Lionel (372)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

M. et Mme BEAUGRAND Daniel et Gilberte (783), M. BEAUVOIS Vincent (493), M. ou Mme BLANADET Michel (815), M. ou Mme BOULE Michel (732), Mme CHAKAMIAN Jeannine (546), M. ou Mme COQUEMA Thierry (552), M. COUSTELLIE Nicolas (811), M. DOIX Richard (317), M. DUBESSY Gabriel (533), M. ou Mme FAURRE Christian (762), M. et Mme FERREIRA RODRIGUES

Nelson (776), M. ou Mme FORET Gérard (815), SCI KREE (495), M. et Mme LANGLADE Stéphane (553), M. LAVIGNE Jean Roch (771), Mme MANCIP Simone et Mlle MANCIP Catherine (779), M. et Mme MANDERY Bernard (836), Mme MEYSSARD Josette (558), M. POOCH Jean Pierre (543), M. ou Mme SURU Emmanuel (578), Mme TIERCE Stéphanie (583), M. ou Mme VACHEZ Patrice (546), M. VALLEE Eric (565), Mme VIFFRAY Michèle (543)

Sont absents et non représentés :

M. ABOU-HARB Georges (785), Mme AUBERT-SCHMITT Muriel (525), M. ou Mme BARBIER Alexis (537), M. ou Mme BAUDOIN Sébastien (530), Melle BENIZRI Delphine (532), BERARD (INDIVISION) (850), M. et Mme BONNEFOY Serge (539), M. ou Mme BORRANI Claude (476), Mme BRANCHE Fabienne (672), SCI BRICED (779), Mme BROGGI Corinne (628), M. BROUCHIER Marc (648), M. BRUCH Arnaud (821), CAIS PANNEAUX (18), M. CAMACHO Tommy (527), Mme CHALVET Alice (823), M. CHAPUS Guy (856), M. ou Mme CHASTEL Serge (532), M. COMBROUSSE Olivier (746), Mme COMPAGNON Isabelle (543), M. CONVERT MICHEL (580), M. ou Mme COUVERT André (534), SCI D'AVAUGES BELUZE CHEVRET (539), M. et Mme DESFORGES Bruno (525), M. DUPEYRON Yannick (831), M. ou Mme DURAND Guy (769), Melle FAUCHE Alexandra (580), Mme FAUQUE Sandrine (789), M. FAURE Wilfrid (553), M. et Mme FAVIER Francis (583), Mme FLEURANCEAU SOPHIE (1117), M. ou Mme GARCIA Luc (838), Mme GARNIER Delphine (628), M. GARNIER Guillaume (831), M. et Mme GAUDIN Joel (527), M. ou Mme GOURIER Franck (816), Mme GRAS Marjorie (912), M. et Mme GRIVET François (759), M. GROSSET Erik (532), M. GRYNSZPAN Eddie (776), M. ou Mme JACQUEMIER Hervé (555), SCI KARINE ET FRANCK (534), M. ou Mme KRAUSE Roger (816), M. LAVILLE Florent (839), M. LAZZAROTTO Jean Noel (518), M. et Mme LAZZAROTTO Marc (1106), Mme LOPEZ Gisèle .. (558), M. MAILLARD David (541), Mme MARSOT Patricia (785), M. ou Mme MASSIMI Jean Maxime (801), Mme MASSON Caroline (332), M. ou Mme METAIS Gérard (532), Mme MILETTO Alexandra (524), M. MOLIMARD Julien (856), MONVOISIN (INDIVISION) (807), M. MORTRET Bruno (534), Mme MOULIN Michele (567), M. NEISA Philippe (372), M. ou Mme NOBLET Thierry et Catherine (526), M. NOULET Patrick (553), M. ou Mme ORSINI Michel (532), M. ou Mme PACHECO Pierre Charles (817), M. PILLEGREAU Jacques (580), M. et Mme RAGOT Patrick (809), Mme RAMELLA Anne (854), Mme RENAULT Isabelle (762), M. et Mme ROCHE Sébastien (541), Mme ROUX Célia (558), Mme SALON Christine (816), M. ou Mme SAVOCA Pascal et Emmanuelle (570), M. et Mme SCODAVOLPE Selam et Nadia (539), M. ou Mme SIVIGNON Philippe & Véronique (794), M. TABARET Loic (555), M. et Mme THIROUIN Olivier (518), M. et Mme THOMASSIN Emmanuel (853), Mme TOLLET Nathalie (618), SCI TORRE ET FILS PATRICE (489), M. TRAMIER Eric (628), VEUILLET/REYNAUD (INDIVISION) (618), M. et Mme VIOSSAT Gerald et Emilie (570), M. ou Mme WEITZ Joel (546)

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau
- 2 - Compte rendu du Conseil Syndical
- 3 - Usage de la visioconférence en assemblée générale
- 4 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/10/2021
- 5 - Budget prévisionnel N+1
- 6 - Budget prévisionnel N+2
- 7 - Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)
- 8 - Désignation du conseil syndical
- 9 - Délègue le pouvoir au conseil syndical de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance.
- 10 - Ratification de travaux urgents
- 11 - Travaux de reprise des descentes sous sol avec pose de couverture - Majorité Art 24
- 12 - Mise à disposition d'une benne - Majorité Art 24
- 13 - Elaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de travaux - Majorité Art 24
- 14 - Questions diverses (Pas de vote)

Résolutions :

Résolution n°1 : Election du bureau
Président, Scrutateurs, Secrétaire

M. LANIEZ Patrick est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR	46353 / 46353 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (14247 tantièmes votant par correspondance, 32633 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1038 (Total tantièmes: 100000) (1038 tantièmes votant par correspondance)

SCI KREE (495), Mme VIFFRAY Michèle (543)

M. LANIEZ Patrick est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

UT
Rm

Mme DRU Valérie est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR 46353 / 46353 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (14247 tantièmes votant par correspondance, 32633 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1038 (Total tantièmes: 100000) (1038 tantièmes votant par correspondance)

SCI KREE (495), Mme VIFFRAY Michèle (543)

Mme DRU Valérie est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

MAURICE GARCIN est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 46353 / 46353 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (14247 tantièmes votant par correspondance, 32633 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1038 (Total tantièmes: 100000) (1038 tantièmes votant par correspondance)

SCI KREE (495), Mme VIFFRAY Michèle (543)

MAURICE GARCIN est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°2 :Compte rendu du Conseil Syndical RESOLUTION SANS VOTE

Compte rendu du conseil syndical sur ses missions et avis rendus au cours de l'exercice écoulé

Résolution n°3 :Usage de la visioconférence en assemblée générale

Pour l'application de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide, en accord avec le syndic que l'usage de la visioconférence en assemblée générale sera rendu possible par l'offre SPI Visio Ag souscrite auprès de la société SPI.

Conformément à l' article 13-1 A de la loi du 10 juillet 196 cette offre de visioconférence fourni les garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant et permet la retransmission continue et simultanée des délibérations.

La décision est prise sur la base du devis suivant : le cout de cette offre est de 90€ HT par assemblée générale convoqué et de 1€ HT par copropriétaire convoqué à l'assemblée.

En application de l' article 13-1 A de la loi du 10 juillet 196, le syndicat des copropriétaires en supportera les coûts.

VOTENT POUR 15737 / 44584 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (10887 tantièmes votant par correspondance, 4850 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme DELORME Freddy (332), M. DOIX Richard (317), Mme CASTIGLIONI Véronique (823), Mme BASTIDE Carole (843), Mme MANCIP Simone et Mlle MANCIP Catherine (779), M. et Mme BEAUGRAND Daniel et Gilberte (783), M. ou Mme SURU Emmanuel (578), M. DUBESSY Gabriel (533), M. ou Mme JULLIAN Francis et Jeanne (1515), Mme TIERCE Stéphanie (583), M. ou Mme COQUEMA Thierry (552), M. et Mme MANDERY Bernard (836), M. ou Mme BLANADET Michel (815), SCI KREE (495), Mme VIFFRAY Michèle (543), Mme MEYSSARD Josette (558), M. ou Mme MARITAN Pierre et Eliane (1337), M. ou Mme FAURRE Christian (762), M. et Mme LANGLADE Stéphane (553), Mme CHAKAMIAN Jeannine (546), M. ou Mme VACHEZ Patrice (546), M. VALLEE Eric (565), M. POOCH Jean Pierre (543)

VOTENT CONTRE 28847 / 44584 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (1591 tantièmes votant par correspondance, 27783 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 1996 (Total tantièmes: 100000) (1996 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme BOULE Michel (732), M. LAVIGNE Jean Roch (771), M. BEAUVOIS Vincent (493)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 811 (Total tantièmes: 100000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. COUSTELLIE Nicolas (811)

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

Résolution n°4 :Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/10/2021

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/11/2020 au 31/10/2021; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire

- sans réserve pour un montant de 159 584.24 €.

VOTENT POUR 46580 / 46580 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (14474 tantièmes votant par correspondance, 32633 tantièmes votant en présentiel ou

R *VT* *AN*

par procuration)
 VOTENT CONTRE NEANT
 ABSTENTION NEANT
 COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 811 (Total tantièmes: 100000)
 (Vote pour à une résolution amendée, ou
 pas de vote inscrit sur le formulaire)
 M. COUSTELLIE Nicolas (811)

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

Résolution n°5 :Budget prévisionnel N+1

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 01/11/2021 au 31/10/2022 arrêté à la somme de 182 000,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 46580 / 46580 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (14474
 tantièmes votant par correspondance, 32633 tantièmes votant en présentiel ou
 par procuration)
 VOTENT CONTRE NEANT
 ABSTENTION NEANT
 COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 811 (Total tantièmes: 100000)
 (Vote pour à une résolution amendée, ou
 pas de vote inscrit sur le formulaire)
 M. COUSTELLIE Nicolas (811)

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

Résolution n°6 :Budget prévisionnel N+2

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 01/11/2022 au 31/10/2023 arrêté à la somme de 182 000,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 46580 / 46580 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (14474
 tantièmes votant par correspondance, 32633 tantièmes votant en présentiel ou
 par procuration)
 VOTENT CONTRE NEANT
 ABSTENTION NEANT
 COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 811 (Total tantièmes: 100000)
 (Vote pour à une résolution amendée, ou
 pas de vote inscrit sur le formulaire)
 M. COUSTELLIE Nicolas (811)

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

Résolution n°7 :Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 9 100,00 € pour l'exercice du 01/11/2021 au 31/10/2022.

VOTENT POUR 44756 / 44756 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12650
 tantièmes votant par correspondance, 32633 tantièmes votant en présentiel ou



par procuration)
 VOTENT CONTRE NEANT
 ABSTENTION 1824 (Total tantièmes: 100000) (1824 tantièmes votant par correspondance)
 M. et Mme MANDERY Bernard (836), SCI KREE (495), M. BEAUVOIS Vincent (493)
 COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 811 (Total tantièmes: 100000)
 (Vote pour à une résolution amendée, ou
 pas de vote inscrit sur le formulaire)
 M. COUSTELLIE Nicolas (811)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°8 : Désignation du conseil syndical

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 :

Mme BASTIDE Carole est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 44301 / 44301 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12195
 tantièmes votant par correspondance, 32106 tantièmes votant en présentiel ou
 par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 3090 (Total tantièmes: 100000) (3090 tantièmes votant par correspondance)
 M. et Mme BEAUGRAND Daniel et Gilberte (783), M. et Mme FERREIRA RODRIGUES Nelson (776), SCI
 KREE (495), Mme VIFFRAY Michèle (543), M. BEAUVOIS Vincent (493)

Mme BASTIDE Carole est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. LANIEZ Patrick est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 44301 / 44301 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12195
 tantièmes votant par correspondance, 32106 tantièmes votant en présentiel ou
 par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 3090 (Total tantièmes: 100000) (3090 tantièmes votant par correspondance)
 M. et Mme BEAUGRAND Daniel et Gilberte (783), M. et Mme FERREIRA RODRIGUES Nelson (776), SCI
 KREE (495), Mme VIFFRAY Michèle (543), M. BEAUVOIS Vincent (493)

M. LANIEZ Patrick est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. ou Mme RANCUREL DOLVECK - COLLOT Alice est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 44301 / 44301 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12195
 tantièmes votant par correspondance, 32106 tantièmes votant en présentiel ou
 par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 3090 (Total tantièmes: 100000) (3090 tantièmes votant par correspondance)
 M. et Mme BEAUGRAND Daniel et Gilberte (783), M. et Mme FERREIRA RODRIGUES Nelson (776), SCI
 KREE (495), Mme VIFFRAY Michèle (543), M. BEAUVOIS Vincent (493)

M. ou Mme RANCUREL DOLVECK - COLLOT Alice est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Mme DECASTIAU Eliette est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 44301 / 44301 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12195
 tantièmes votant par correspondance, 32106 tantièmes votant en présentiel ou
 par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 3090 (Total tantièmes: 100000) (3090 tantièmes votant par correspondance)
 M. et Mme BEAUGRAND Daniel et Gilberte (783), M. et Mme FERREIRA RODRIGUES Nelson (776), SCI
 KREE (495), Mme VIFFRAY Michèle (543), M. BEAUVOIS Vincent (493)

Mme DECASTIAU Eliette est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

UT
 R
 CR

Mme DRU Valérie est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 44301 / 44301 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12195 tantièmes votant par correspondance, 32106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 3090 (Total tantièmes: 100000) (3090 tantièmes votant par correspondance)
M. et Mme BEAUGRAND Daniel et Gilberte (783), M. et Mme FERREIRA RODRIGUES Nelson (776), SCI KREE (495), Mme VIFFRAY Michèle (543), M. BEAUVOIS Vincent (493)

Mme DRU Valérie est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. ou Mme RUSSIER-DIGON Romain et Nancy est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 44301 / 44301 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12195 tantièmes votant par correspondance, 32106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 3090 (Total tantièmes: 100000) (3090 tantièmes votant par correspondance)
M. et Mme BEAUGRAND Daniel et Gilberte (783), M. et Mme FERREIRA RODRIGUES Nelson (776), SCI KREE (495), Mme VIFFRAY Michèle (543), M. BEAUVOIS Vincent (493)

M. ou Mme RUSSIER-DIGON Romain et Nancy est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. GAUDEN Cyrille est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 44301 / 44301 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12195 tantièmes votant par correspondance, 32106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 3090 (Total tantièmes: 100000) (3090 tantièmes votant par correspondance)
M. et Mme BEAUGRAND Daniel et Gilberte (783), M. et Mme FERREIRA RODRIGUES Nelson (776), SCI KREE (495), Mme VIFFRAY Michèle (543), M. BEAUVOIS Vincent (493)

M. GAUDEN Cyrille est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9 :Délègue le pouvoir au conseil syndical de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance.

Conformément à l'article 21-1, 21-2, 21-3, 21-4, 21-5 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Sans préjudice des dispositions du « a » de l'article 25, le conseil syndical étant composé d'au moins trois membres, L'assemblée générale délègue le pouvoir au conseil syndical de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance.

Cette délégation de pouvoirs ne porte pas sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

L'assemblée générale fixe le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs à un montant de : 2 000 €

Cette délégation de pouvoirs mentionnée à l'article 21-1 est accordée au conseil syndical pour une durée de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Le syndicat des copropriétaires souscrit, pour chacun des membres du conseil syndical, une assurance de responsabilité civile.

Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de la délégation de pouvoirs mentionnée à l'article 21-1 sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante.

Le conseil syndical rend compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

Il établit un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

VOTENT POUR 42660 / 43923 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (12710 tantièmes votant par correspondance, 29950 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1263 / 43923 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (776 tantièmes votant par correspondance, 487 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme FERREIRA RODRIGUES Nelson (776), M. FLEURY Alain (487)

ABSTENTION 2657 (Total tantièmes: 100000) (988 tantièmes votant par correspondance, 1669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme DELORME Freddy (332), SCI KREE (495), M. ou Mme MARITAN Pierre et Eliane (1337), M. BEAUVOIS Vincent (493)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 811 (Total tantièmes: 100000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. COUSTELLIE Nicolas (811)

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

Résolution n°10 :Ratification de travaux urgents

Conformément à l'article 18 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 qui lui en confère le pouvoir, le Syndic a fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.

Ces travaux sont les suivants : reprise d'une fissure au niveau des boîtes aux lettres et pose de 2 gabions

L'Assemblée Générale :

- considérant l'action du Syndic qui s'inscrit dans le strict respect des articles 18 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 et 37 du Décret du 17 mars 1967,

- et après avoir pris connaissance :

* de l'avis du Conseil Syndical

* et des conditions essentielles des prestations effectuées par l'entreprise DLF SERVICES pour un coût de 1 633.50 euros T.T.C.,

ratifie la décision prise par le Syndic de lancer les travaux urgents suivants : reprise d'une fissure au niveau des boîtes aux lettres et pose de 2 gabions

L'Assemblée Générale devra lui donner quitus et indiquer si elle :

- Décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes Généraux

- Autorise le Syndic à LAISSER LA DEPENSE EN CHARGES COURANTES 2021-2022.

VOTENT POUR 46087 / 46087 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (13981 tantièmes votant par correspondance, 32106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 493 (Total tantièmes: 100000) (493 tantièmes votant par correspondance)

M. BEAUVOIS Vincent (493)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 811 (Total tantièmes: 100000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. COUSTELLIE Nicolas (811)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°11 :Travaux de reprise des descentes sous sol avec pose de couverture - Majorité Art 24

L'Assemblée Générale après avoir:

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

* décidera d'effectuer les travaux suivants : Travaux de reprise des descentes sous sol avec pose de couverture aux dates suivantes: au 01/02/2022

retiendra la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros T.T.C.,

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense CHARGES COMMUNES GENERALES

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies 100% au 01/02/2022 (ou utilisation du fonds de travaux loi alur) de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché
L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

VOTENT POUR 43104 / 43880 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (11330 tantièmes votant par correspondance, 31774 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 776 / 43880 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (776 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme FERREIRA RODRIGUES Nelson (776)

ABSTENTION 2700 (Total tantièmes: 100000) (2368 tantièmes votant par correspondance, 332 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme DELORME Freddy (332), M. ou Mme FORET Gérard (815), SCI KREE (495), M. BEAUVOIS Vincent (493), M. VALLEE Eric (565)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 811 (Total tantièmes: 100000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. COUSTELLIE Nicolas (811)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°12 : Mise à disposition d'une benne - Majorité Art 24

L'Assemblée Générale après avoir:

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

* décidera d'effectuer les travaux suivants: Mise à disposition d'une benne pour évacuer les encombrants au sous sol (évacuation à la charge de chaque résident)
aux dates suivantes: 01/02/2022

* donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 2 000 euros T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense CHARGES COMMUNES GENERALES

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies 100 % au 01/02/2022 de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

VOTENT POUR 17992 / 39406 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (11315 tantièmes votant par correspondance, 6677 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. DOIX Richard (317), M. ou Mme RANCUREL DOLVECK - COLLOT Alice (1515), Mme CASTIGLIONI Véronique (823), Mme BASTIDE Carole (843), Mme MANCIP Simone et Mlle MANCIP Catherine (779), M. et Mme BEAUGRAND Daniel et Gilberte (783), M. et Mme FERREIRA RODRIGUES Nelson (776), M. ou Mme SURU Emmanuel (578), M. DUBESSY Gabriel (533), Mme TIERCE Stéphanie (583), M. LAVIGNE Jean Roch (771), M. ou Mme TRIVILLIN Lorenzo (843), M. LANIEZ Patrick (1403), M. et Mme MANDERY Bernard (836), M. ou Mme BLANADET Michel (815), M. PHILLIPE Gilbert (746), Mme VIFFRAY Michèle (543), Mme MEYSSARD Josette (558), M. ou Mme FAURRE Christian (762), M. BEAUVOIS Vincent (493), M. ou Mme TALIA-CUENNE Giovanni - Annie (504), M. et Mme LANGLADE Stéphane (553), Mme CHAKAMIAN Jeannine (546), M. ou Mme VACHEZ Patrice (546), M. POOCH Jean Pierre (543)

VOTENT CONTRE 21414 / 39406 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (815 tantièmes votant par correspondance, 20599 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 7174 (Total tantièmes: 100000) (2344 tantièmes votant par correspondance, 4830 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)



M. et Mme DELORME Freddy (332), M. GAUDEN Cyrille (857), M. ou Mme BOULE Michel (732), M. et Mme HUGUENIN Jean Marc (789), M. ou Mme JULLIAN Francis et Jeanne (1515), M. ou Mme COQUEMA Thierry (552), SCI KREE (495), M. ou Mme MARITAN Pierre et Eliane (1337), M. VALLEE Eric (565)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 811 (Total tantièmes: 100000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. COUSTELLIE Nicolas (811)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

Résolution n°13 :Elaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de travaux - Majorité Art 24

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, publiée au Journal officiel du 24 août 2021, contient quelques dispositions modifiant la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; en particulier, l'article 171 du texte vient notamment réécrire l'article 14-2 de la loi de 1965, et prévoit désormais l'obligation d'élaborer un Projet de Plan Pluriannuel de travaux dans les copropriétés de plus de quinze ans (cf. Rapport AN n° 3995, fait au nom de la commission spéciale, déposé le 19 mars 2021) ; on rappellera que cette mesure, envisagée à l'occasion de l'ordonnance portant réforme du droit de la copropriété, avait été finalement abandonnée dans la version définitive du texte du 30 octobre 2019 (ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 N° Lexbase : Z955378U).

Ainsi, à l'issue d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception de tout immeuble relevant du statut de la copropriété, il sera obligatoire de faire élaborer et de soumettre à l'assemblée générale des copropriétaires un projet de plan pluriannuel de travaux et de le faire réviser tous les dix ans. Cette obligation ne s'appliquera pas dans le cas où le diagnostic technique global a été réalisé et a montré qu'il n'y avait pas besoin de travaux. L'adoption du plan reste facultative, puisque soumise au vote de l'assemblée.

Dans le cas où le plan est adopté, une cotisation obligatoire au fonds de travaux au moins égale à 2,5 % du montant estimé des travaux s'appliquera. Dans tous les cas, la cotisation obligatoire au fonds de travaux devra représenter un montant au moins égal à 5 % du budget prévisionnel. L'obligation de constituer un fonds de travaux sera valable à compter de dix ans après la réception des travaux de l'immeuble, contre cinq ans aujourd'hui.

Ces dispositions entrent en vigueur :

- au 1er janvier 2023, pour les copropriétés de plus de 200 lots ;
- au 1er janvier 2024 pour les copropriétés qui comprennent entre 51 et 200 lots ;
- au 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des informations sur le PPPT

* décidera de faire élaborer le PPPT, le conseil syndical validera l'entreprise intervenante.

VOTENT POUR 38232 / 39883 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (11765 tantièmes votant par correspondance, 26467 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1651 / 39883 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (1651 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FORET Gérard (815), M. et Mme MANDERY Bernard (836)

ABSTENTION 6697 (Total tantièmes: 100000) (1058 tantièmes votant par correspondance, 5639 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme DELORME Freddy (332), M. ou Mme JULLIAN Francis et Jeanne (1515), Mme SCHWINEN Corinne (746), M. CULOT Yvan-Richard (856), M. ou Mme MARITAN Pierre et Eliane (1337), M. BEAUVOIS Vincent (493), ROUSSIN (INDIVISION) Anne et Patrick (853), M. VALLEE Eric (565)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 811 (Total tantièmes: 100000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. COUSTELLIE Nicolas (811)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.



Question n°14 :

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.

- Des petits travaux d'entretien sont en cours : Remplacement du poteau endommagé par un véhicule non identifié (accès pompiers, pose d'une poubelle dans le sous sol, agrandissement du parc vélos, pose de cailloux à côté du local poubelles, Diffuser le Règlement Intérieur après mise à jour par le CS

Il faudra envisager de faire un curage général des canalisations au s/sol de la résidence

Faire vérifier les alarmes incendie dans tous les bâtiments

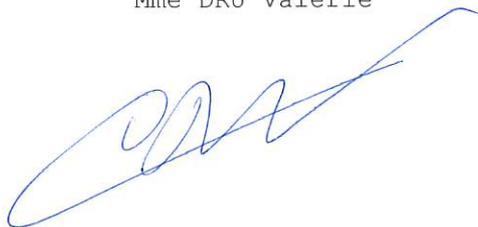
L'Assemblée générale demande au syndic de rentrer en contact avec le gestionnaire de l'appartement du dernier étage du bâtiment B(B53) qui a posé une dalle et un pot de fleurs qui pourrait tomber et d'engager une procédure amiable et sans résultat d'engager une procédure judiciaire

Etudier la possibilité de mettre en place des composteurs sur la résidence. Le CS étudiera la faisabilité

Prévoir toutes les années, courant de la 1ere semaine de l'année, l'enlèvement des sapins de noel

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20H15.

LE SCRUTATEUR
Mme DRU Valérie



LE PRESIDENT
M. LANIEZ Patrick



LE SECRETAIRE
MAURICE GARCIN



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. 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. »