

COPROPRIETE "Le Hameau du Bugue"
Lieudit les Fromentals
24260 LE BUGUE
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du vendredi 16 avril 2021

Les copropriétaires de la Résidence Le Hameau du Bugue se sont réunis en Assemblée générale le vendredi 16 avril 2021 à 9H00 par assemblée générale "connectée à distance" suite à la convocation que la SARL CGS-DG leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

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

M. ou Mme AUBURTIN DOMINIQUE (124,00), Melle AZMY NAJAT (121,00), M. BATTREAU PIERRE (124,00), M. BLACHOT DANIEL (151,00), M. BOUQUET FREDERIC (145,00), M. ou Mme CAMBON ALAIN (99,00), Melle CORDROC'H CORINNE (124,00), Melles DHENAIN ODILE/DURAND DAPHNEE (124,00), M. DUCROCQ PATRICK (121,00), M. ou Mme DUFOUR CHRISTOPHE (124,00), Indivision ESNAULT (104,00), M. ou Mme EUSTACE BRUNO (104,00), M. ou Mme FLORET SORIN (123,00), M. ou Mme LE JALLE LOIC (124,00), M. LE MEUR REMY (104,00), M. ou Mme MOENNE LOCCOZ STEPHANE (99,00), M. ou Mme MONTAGUT JEAN-LOUIS (104,00), M. ou Mme PEDRON PHILIPPE (124,00), M. ou Mme PELERIN PHILIPPE (124,00), M. POIRSON REMY (121,00), SCI SEV ET PHIL (123,00), M. STRABONI ARIEL (99,00), M. ou Mme TAVERGNE DOMINIQUE (121,00), M. ou Mme VANDAMME THIERRY (124,00)

Sont présents ou représentés

M. ou Mme BAILLY ERIC (121,00), M. ou Mme BARATI DOMINIQUE (152,00) Représenté(e) par M. BESCOND ANDRE, M. ou Mme BASURTO RICHARD (121,00) Représenté(e) par M. ou Mme COURIVAUD GERARD, M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA (121,00), M. ou Mme BERNARD ROBERT (124,00) Représenté(e) par M. BESCOND ANDRE, M. BESCOND ANDRE (152,00), M. BOUCHER JEAN-LOUIS (124,00) Représenté(e) par M. BESCOND ANDRE, M. BOUMENDIL CLAUDE (124,00) Représenté(e) par M. ou Mme DJEROUA ALAIN, M. BOURBON PASCAL (121,00), M. ou Mme BOURDON ERIC (148,00) Représenté(e) par M. ou Mme DJEROUA ALAIN, M. ou Mme BOURHIS THIERRY (124,00) Représenté(e) par M. BESCOND ANDRE, M. ou Mme BRONNEC JEAN-YVES (152,00), M. ou Mme CHAGNAS AYMERIC (104,00), M. ou Mme CHARLOTIN GILLES (99,00) Représenté(e) par M. BESCOND ANDRE, M. ou Mme CHOTEAU FABIEN (124,00) Représenté(e) par M. ou Mme TESSIER PIERRE, M. ou Mme COURIVAUD GERARD (124,00), M. COUTANT PATRICE (101,00), Mme DEMEIRE SYLVIE (104,00) Représenté(e) par M. ou Mme COURIVAUD GERARD, M. ou Mme DJEROUA ALAIN (124,00), M. ou Mme DUFIL PIERRE (124,00) Représenté(e) par M. BESCOND ANDRE, M. ou Mme DUJARDIN STEPHANE (121,00), M. FIGUEIREDO JEAN-PAUL (121,00), M. FOURDRINIER JEAN-LUC (124,00) Représenté(e) par M. ou Mme DJEROUA ALAIN, M. ou Mme GAMISANS WILLIAM (124,00)

Représenté(e) par M. ou Mme DJEROUA ALAIN, M. ou Mme GANTIER DAVID (104,00) Représenté(e) par M. ou Mme TESSIER PIERRE, M. ou Mme GARIN PHILIPPE (124,00) Représenté(e) par M. ou Mme TESSIER PIERRE, M. GODEFROY PHILIPPE (124,00), M. ou Mme GRELET ALAIN (121,00) Représenté(e) par M. BESCOND ANDRE, M. ou Mme GUERRY JOSEPH (124,00), M. ou Mme GUILLET GERARD (99,00) Représenté(e) par M. ou Mme COURIVAUD GERARD, M. ou Mme HAUDECOEUR Thomas (124,00), M. ou Mme HOLANDER STEPHANE (152,00), M. JOIRON PATRICK (124,00) Représenté(e) par M. ou Mme COURIVAUD GERARD, Melle JOLY CHANTAL (104,00), M. ou Mme KLEINPOORT JEAN-FRANCOIS (145,00) Représenté(e) par M. ou Mme TESSIER PIERRE, Mme LAIRY/JOLY GISELE (126,00), M. ou Mme LAMANT MEHDI (121,00), M. ou Mme LATTUADA PIERRE (121,00), Melle LAVERRIERE SOPHIE (126,00) Représenté(e) par M. ou Mme TESSIER PIERRE, M. ou Mme LE GUIRIEC YANNICK (121,00) Représenté(e) par M. ou Mme TESSIER PIERRE, Indivision LE MENTEC (104,00) Représenté(e) par M. ou Mme TESSIER PIERRE, M. ou Mme LE PAGE AURELIEN (152,00) Représenté(e) par M. ou Mme DJEROUA ALAIN, M. ou Mme LEPILLIEZ ALAIN (123,00), M. ou Mme LOUIS FREDERIC (124,00), M. ou Mme MAGGIACOMO BRUNO (101,00), M. ou Mme MARCELO ARMANDO (152,00), M. ou Mme MICHAUD JOEL (124,00) Représenté(e) par M. ou Mme COURIVAUD GERARD, M. ou Mme MORINEAU CHRISTOPHE (124,00) Représenté(e) par M. ou Mme COURIVAUD GERARD, M. ou Mme PECHE GILBERT (152,00) Représenté(e) par M. ou Mme DJEROUA ALAIN, M. ou Mme PIDOUX KARL (121,00) Représenté(e) par M. ou Mme DJEROUA ALAIN, M. POULIN ARNAUD (104,00) Représenté(e) par M. ou Mme DJEROUA ALAIN, M. ou Mme ROLAND SYLVAIN (104,00) Représenté(e) par M. ou Mme DJEROUA ALAIN, M. ou Mme SAUCOURT PATRICK (124,00) Représenté(e) par M. ou Mme TESSIER PIERRE, M. ou Mme SIEGEL YVES (124,00) Représenté(e) par M. ou Mme COURIVAUD GERARD, M. ou Mme SOURICE EMILE (148,00) Représenté(e) par M. ou Mme COURIVAUD GERARD, M. ou Mme TESSIER PIERRE (104,00), M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00), Mme YU VALERIE (123,00) Représenté(e) par M. ou Mme COURIVAUD GERARD

Sont présents et représentés : 7145,00 voix sur 10000,00,
soit 58 copropriétaires sur 82.

Sont absents : 2855,00 voix sur 10000,00

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

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

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

Rappel Ordre du Jour :

1 - Election du bureau (Art24)

2 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2020 (Art 24)

3 - Budget prévisionnel N+2 (Art 24)

4 - Budget prévisionnel N+1 (Art 24)

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

6 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux (Art 25).

7 - 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 Département Gestion (Art 25).

8 - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS - DG conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, (loi MACRON) (Art 25).

9 - Modalités de contrôles des comptes (Art 24)

10 - Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat (Art 25-1).

11 - Présentation candidature de M BESCOND en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1).

12 - Présentation candidature de M COURIVAUD en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1).

13 - Présentation candidature de Mme DJEROUA en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1).

14 - Présentation candidature de Mme LE GUIRIEC en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1).

15 - Présentation candidature de Mme TESSIER en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1).

16 - Délégation de pouvoir au conseil syndical (Art 25).

17 - Consultation du conseil syndical (Art 25).

18 - *Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art 25).*

19 - *Décision de procéder aux travaux de nettoyage de toitures de la résidence (cf. PJ devis) (Art 24).*

20 - *Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic relativement aux travaux de "nettoyage de toitures" de la résidence (Art 24).*

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

22 - *Mise en concurrence du contrat d'assurance multirisques avec résiliation du contrat en cours (Art 24)*

23 - *Questions diverses (pas de vote)*

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

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

Mme DJEROUA Patricia assure la Présidence de séance.

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

<i>VOTENT POUR</i>	<i>7024,00 / 7024,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (1218,00 tantièmes votant par correspondance, 5806,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)</i>
<i>VOTENT CONTRE</i>	<i>NEANT</i>
<i>ABSTENTION</i>	<i>121,00 (Total tantièmes : 10000,00) (121,00 tantièmes votant par correspondance)</i>
<i>M. BOURBON PASCAL (121,00)</i>	

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

Résolution n°2 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2020. (Art 24.

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

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2020 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de **24 161,54 €** au titre des opérations courantes, (cf. état annexe 2).

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

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

Les comptes arrêtés au 31/12/2020 sont mis aux voix :

VOTENT POUR	7024,00 / 7024,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (1218,00 tantièmes votant par correspondance, 5806,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	121,00 (Total tantièmes : 10000,00) (121,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA (121,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

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

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice **du 01/01/2022 au 31/12/2022** arrêté à la somme de **29 335,00 €** et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

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

VOTENT POUR 6925,00 / 6925,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (1119,00 tantièmes votant par correspondance, 5806,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 220,00 (Total tantièmes : 10000,00) (220,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA (121,00), M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Arrivée de : M. ou Mme VANDAMME THIERRY (124,00)

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

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

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice en cours **du 01/01/2021 au 31/12/2021** pour un montant de **28 324,56 €** et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

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

VOTENT POUR 7049,00 / 7049,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (1119,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 220,00 (Total tantièmes : 10000,00) (220,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA (121,00), M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°5 : Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer et/ou maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel (Art. 24).

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de **2 900,00 €** (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 7170,00 / 7269,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (1240,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 99,00 / 7269,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (99,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux. (Art 25).

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

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

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

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

VOTENT POUR 7049,00 / 10000,00 tantièmes (1119,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 99,00 / 10000,00 tantièmes (99,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00)

ABSTENTION 121,00 / 10000,00 tantièmes (121,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA (121,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°7 : 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 Département Gestion. (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 Département Gestion représenté par M. SEMAVOINE Gilles, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6402 2018 000 036 403 délivrée le 04/10/2018 par la CCI de Pau, aux fonctions de syndic du syndicat des copropriétaires.

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 9 920,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2022 et sera échu en date du 31/12/2024, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

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

VOTENT POUR 6906,00 / 10000,00 tantièmes (976,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 121,00 / 10000,00 tantièmes (121,00 tantièmes votant par correspondance)

M. BOURBON PASCAL (121,00)

ABSTENTION 242,00 / 10000,00 tantièmes (242,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DUJARDIN STEPHANE (121,00), M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA (121,00)

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

Résolution n°8 : Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS - DG conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, (loi MACRON) (Art 25).

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet C.G.S Département Gestion.

VOTENT POUR 6428,00 / 10000,00 tantièmes (754,00 tantièmes votant par correspondance, 5674,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 341,00 / 10000,00 tantièmes (341,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA (121,00), M. BOURBON PASCAL (121,00), M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00)

ABSTENTION 500,00 / 10000,00 tantièmes (244,00 tantièmes votant par correspondance, 256,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme DUJARDIN STEPHANE (121,00), Melle JOLY CHANTAL (104,00), M. ou Mme MARCELO ARMANDO (152,00), M. ou Mme LEPILLIEZ ALAIN (123,00)

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

Résolution n°9 : Modalités de contrôles des comptes (Art 24)

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

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

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

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

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

VOTENT POUR 7049,00 / 7049,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (1119,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 220,00 (Total tantièmes : 10000,00) (220,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DUJARDIN STEPHANE (121,00), M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00)

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

Résolution n°10 : Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat. (Art 25-1).

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

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

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

VOTENT POUR	7148,00 / 10000,00 tantièmes (1218,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	121,00 / 10000,00 tantièmes (121,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DUJARDIN STEPHANE (121,00)

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

Résolution n°11 Bis : Présentation candidature de M. MAGGIACOMO en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	7148,00 / 10000,00 tantièmes (1218,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	121,00 / 10000,00 tantièmes (121,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DUJARDIN STEPHANE (121,00)

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

Résolution n°11 : Présentation candidature de M. BESCOND en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	7269,00 / 10000,00 tantièmes (1339,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

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

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	7269,00 / 10000,00 tantièmes (1339,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

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

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	7148,00 / 10000,00 tantièmes (1218,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	121,00 / 10000,00 tantièmes (121,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DUJARDIN STEPHANE (121,00)

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

Résolution n°14 : Présentation candidature de Mme LE GUIRIEC en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 1449,00 / 10000,00 tantièmes (1097,00 tantièmes votant par correspondance, 352,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme HAUDECOEUR Thomas (124,00), M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA (121,00), M. BOURBON PASCAL (121,00), M. ou Mme MORINEAU CHRISTOPHE (124,00), M. ou Mme LOUIS FREDERIC (124,00), M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00), M. ou Mme CHAGNAS AYMERIC (104,00), M. POULIN ARNAUD (104,00), M. ou Mme BRONNEC JEAN-YVES (152,00), M. ou Mme HOLANDER STEPHANE (152,00), M. ou Mme LEPILLIEZ ALAIN (123,00), M. COUTANT PATRICE (101,00)

VOTENT CONTRE 5207,00 / 10000,00 tantièmes (5207,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 613,00 / 10000,00 tantièmes (242,00 tantièmes votant par correspondance, 371,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme DUJARDIN STEPHANE (121,00), M. FIGUEIREDO JEAN-PAUL (121,00), M. ou Mme LAMANT MEHDI (121,00), M. ou Mme GUERRY JOSEPH (124,00), Mme LAIRY/JOLY GISELE (126,00)

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

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

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 7145,00 / 10000,00 tantièmes (1339,00 tantièmes votant par correspondance, 5806,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 124,00 / 10000,00 tantièmes (124,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme VANDAMME THIERRY (124,00)

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

Mme DJEROUA est désignée en qualité de président du conseil syndical par ses membres.

Résolution n°16 : Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 25).

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

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

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

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

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

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

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

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 6928,00 / 10000,00 tantièmes (998,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 341,00 / 10000,00 tantièmes (341,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA (121,00), M. BOURBON PASCAL (121,00), M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00)

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°17 : Consultation du conseil syndical. (Art 25).

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

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	7049,00 / 10000,00 tantièmes (1119,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	220,00 / 10000,00 tantièmes (220,00 tantièmes votant par correspondance)
	M. BOURBON PASCAL (121,00), M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00)
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°18 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25).

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

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

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

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	6928,00 / 10000,00 tantièmes (998,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	121,00 / 10000,00 tantièmes (121,00 tantièmes votant par correspondance)
	M. BOURBON PASCAL (121,00)
ABSTENTION	220,00 / 10000,00 tantièmes (220,00 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme DUJARDIN STEPHANE (121,00), M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00)

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

Résolution n°19 : Décision de procéder aux travaux de nettoyage de toitures de la résidence (cf. PJ devis). (Art 24).

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 4 474,00 € HT est retenue.
- Autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le mode de répartition des appels de charge est définie ci-dessous :

Charges communes générales : 486,00 € HT, (l'appel sera effectué sur la clé de répartition charges générales)

Charges Spéciales Bâtiment 16 : 997,00 € HT, (l'appel sera effectué sur la clé de répartition Charges Spéciales Bâtiment 16).

Charges Spéciales Bâtiment 19 : 997,00 € HT, (l'appel sera effectué sur la clé de répartition Charges Spéciales Bâtiment 19).

Charges Spéciales Bâtiment 20 : 997,00 € HT, (l'appel sera effectué sur la clé de répartition Charges Spéciales Bâtiment 20)

Charges Spéciales Bâtiment 23 : 997,00 € HT, (l'appel sera effectué sur la clé de répartition Charges Spéciales Bâtiment 23).

- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que l'appel de charges du 4ème trimestre 2021.

La résolution est mise aux voix :

VOTANT POUR	7049,00 / 7148,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (1119,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	99,00 / 7148,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (99,00 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme VALVERDE MANUEL	(99,00)
ABSTENTION	121,00 (Total tantièmes: 10000,00) (121,00 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA	(121,00)

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

Résolution n°20 : Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic relativement aux travaux de "nettoyage de toitures" de la résidence. (Art 24).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic, (suivis administratif, comptable et financier) relativement aux travaux, avec au préalable :

- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de **150, 00 € HT**.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale et bâtiments dont détail suit est retenue.

Charges communes générales : **16,29 € HT**, (l'appel sera effectué sur la clé de répartition charges générales)

Charges Spéciales Bâtiment 16 : **33,43 € HT**, (l'appel sera effectué sur la clé de répartition Charges Spéciales Bâtiment 16).

Charges Spéciales Bâtiment 19 : **33,43 € HT**, (l'appel sera effectué sur la clé de répartition Charges Spéciales Bâtiment 19).

Charges Spéciales Bâtiment 20 : **33,43 € HT**, (l'appel sera effectué sur la clé de répartition Charges Spéciales Bâtiment 20)

Charges Spéciales Bâtiment 23 : **33,43 € HT**, (l'appel sera effectué sur la clé de répartition Charges Spéciales Bâtiment 23).

- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que l'appel de charges du 4ème trimestre 2021.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	7049,00 / 7148,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (1119,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	99,00 / 7148,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (99,00 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme VALVERDE MANUEL	(99,00)
ABSTENTION	121,00 (Total tantièmes : 10000,00) (121,00 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA	(121,00)

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

Résolution n°21 : Autorisation à donner au syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales. (Art 24).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	7066,00 / 7269,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (1240,00 tantièmes votant par correspondance, 5826,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	203,00 / 7269,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (99,00 tantièmes votant par correspondance, 104,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. ou Mme VALVERDE MANUEL (99,00), Indivision LE MENTEC (104,00)
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°22 : Mise en concurrence du contrat d'assurance multirisques avec résiliation du contrat en cours. (Art 25).

L'Assemblée Générale, après discussion, décide de procéder à la mise en concurrence du contrat multirisques immeuble souscrit auprès de la compagnie ALBINGIA.

Il est précisé que :

- Un appel d'offres a déjà été lancé.
- Délégation est donnée au conseil syndical pour sélectionner la meilleure offre.
- Donne pouvoir au conseil syndical de résilier le contrat d'assurance en vigueur au 31 décembre 2021, si nécessaire.

L'assemblée déclare avoir pris connaissance des conditions de celle-ci et entérine cette décision.

VOTENT POUR	7148,00 / 7148,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000,00) (1218,00 tantièmes votant par correspondance, 5930,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	121,00 (Total tantièmes : 10000,00) (121,00 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme BEAUCHET / INFANTINO DIDIER et SANTINA (121,00)

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

Résolution n°23 : Questions diverses, (pas de vote).

Situation des dossiers sinistres actuellement en cours auprès de l'assureur dommages ouvrage :

Dossier référencé S1001_DO18 "décollement de l'enduit au droit des faux colombages"

Position : EN ATTENTE POSITION DE L'ASSUREUR DOMMAGES OUVRAGE.

Dans le cadre de ce dossier, l'entreprise TERRIEN s'était engagée auprès de l'expert et de l'assurance dommages ouvrage d'intervenir à titre gracieux.

Le syndic constate que, malgré ces relances, l'entreprise TERRIEN n'est jamais intervenue.

Lors de l'expertise du 1er février 2020, le syndic présente le devis de l'entreprise SPC.FR en remplacement de la société TERRIEN pour prise en charge par l'assureur dommages ouvrage.

La société TERRIEN, présente à l'expertise, confirme qu'elle n'interviendra pas ; l'expert donne son accord pour le devis de l'entreprise qui correspondait à son estimation de départ.

Les travaux de reprise sont en cours de réalisation.

Dossier référencé S1001_DO20_persistance_lot_08 et_lot_29

Position : EN ATTENTE POSITION DE L'ASSUREUR DOMMAGES OUVRAGE.

Suite à la visite du syndic sur la résidence, le vendredi 16 octobre 2020, il est constaté une persistance des infiltrations d'eau dans les logements 8 et 29 qui ont déjà fait l'objet de réparations prises en charge par l'assureur dommages ouvrage.

En conséquence, le syndic a effectué une correspondance à l'assureur "dommages ouvrage" afin de leur indiquer la persistance des infiltrations dans ces logements.

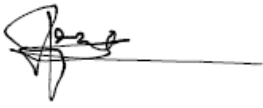

Une expertise s'est déroulée le 1er février 2021 ; le syndic au jour de l'envoi de la convocation est dans l'attente de la position de l'assureur dommages ouvrage.

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.

- Prévision date prochaine Assemblée : **1er semestre 2022**, (sauf imprévus).
- Prévision questions à débattre à la prochaine Assemblée : **NEANT.**
- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer : **NEANT.**
- Remarques sur la tenue de l'immeuble : **NEANT.**
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Ont signé :

<p>La présidente Mme Djeroua</p> 	<p>Le secrétaire Gestionnaire Copropriété</p> 	
--	---	--

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 introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites 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 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."