

# **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

## **Copropriété : LES BASTIDES DE GRIMAUD**

Le Jeudi 10 Décembre 2020 à 11h00, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LES BASTIDES DE GRIMAUD sis 606 ROUTE DE COLLOBRIERES 83310 GRIMAUD a tenu son Assemblée Générale Assemblée générale en distanciel, vote uniquement par formulaire de vote par correspondance, sur convocation du syndic en exercice à l'effet de délibérer sur ordre du jour suivant :

### **ORDRE DU JOUR :**

- 01 ) Election du président de séance (Article 24)**
- 02 ) Election du secrétaire de séance (Article 24)**
- 03 ) Approbation des comptes arrêtés au 31 octobre 2019(selon texte de résolution) (Article 24)**
- 04 ) Quitus au syndic (selon texte de résolution) (Article 24)**
- 05 ) Elaboration du budget prévisionnel de l'exercice du 01/11/2020 au 31/10/2021 (selon texte de résolution) (Article 24)**
- 06 ) Election du syndic (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**
- 07 ) Nomination de M. GAUDART en qualité de membre du conseil syndical (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**
- 08 ) Nomination de M. MAHUTEAUX en qualité de membre du conseil syndical (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**
- 09 ) Nomination de M. VIAL en qualité de membre du conseil syndical (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**
- 10 ) Nomination de M. WHITE en qualité de membre du conseil syndical (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**
- 11 ) Fixation du montant des marchés à partir duquel le conseil syndical éventuellement désigné devra être obligatoirement consulté (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**
- 12 ) Fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**
- 13 ) Clauses d'aggravation des charges (selon texte de résolution) (Article 24)**
- 14 ) Autorisation permanente à donner à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**
- 15 ) Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice du 01/11/2020 au 31/10/2021 prévu par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

**16 ) Désignation d'un expert évaluateur pour déterminer la valeur des lots situés dans le bâtiment d'accueil (selon texte de résolution) (Article 24)**

**161) Choix de l'évaluateur : Proposition de Christophe Au Bois (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

**162) Choix de l'évaluateur : Proposition de Florence BILLET (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

**163) Choix de l'évaluateur : Proposition du Cabinet DEVENEY & SECCHI (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

**164) Choix de l'évaluateur : Proposition du Cabibnet d'Expertise RICHAUD (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

**165) Echeancier des appels de fonds (selon texte de résolution) (Article 24)**

**17 ) Réfection des portes de gaine technique (selon texte de résolution) (Article 24)**

**171) Solution 1 : remplacement complet de toutes les portes de gaine tehcnique selon le devis de la société 2CR d'un montant de 13.368,00 € TTC (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

**172) Solution 2 : remplacement de certaines portes et mise en peinture de toutes les portes de gaine tehcnique selon le devis de la société 2CR d'un montant de 11.034,00 € TTC (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

**173) Echeancier des appels de fonds (selon texte de résolution) (Article 24)**

**18 ) Délégation aux membres du conseil syndical de prendre la décision du débroussaillage et élagage (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

**19 ) Fiaxation du budget maximum de la délégation et écheancier des appels de fonds (selon texte de résolution) (Article 24)**

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît :

Présents et représentés : 4920 / 9500 tantièmes

BAILEY-JONES (229) - BASCOU Serge & Laurenc (178) - BRAMWELL Iain (115) - BRISCOE Henry/Raphaëlle (104) - CHAMBON Hervé/ Chantal (164) - CHURCH Steven (188) - CUNNINGHAM Anthony (162) - DAUMET Marc (134) - DROUOT Eric/ Françoise (184) - ENNIS Breccene (141) - GAUDART Philippe (179) - GUERVILLE Marc-André (162) - HUGUIES Patrick (188) - JOB-RICOUART Ghislaine (365) - JUNOT Jean-François (201) - KAY Andrew (188) - KLAUSEN Erik (188) - LEMAIRE Franck (203) - MAHUTEAUX François (229) - MOHACSI & PARMESSUR Richard/ C (189) - MORAN Bernice (141) - PARA Jean-Luc (166) - PERCY Humphrey (228) - PIWKO Rolland (184) - PONCELET Christophe (115) - ROBINSON Peter (193) - WHITE Trevor (202) -

Absents : 4580 / 9500 tantièmes

AIO RESIDENCES (172) - ARNAUD Michel (109) - BANAGHAN (197) - BOE AGNEW Peter (212) - BUREL Christophe (109) - CORRE Yves (73) - CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DE (179) - DELOFFRE Philippe (166) - DIONIZIO Gilles (177) - DUCLIEU Jacques (382) - FINNEY Mark (202) - GABARRE (166) - HAUG Thierry (111) - LARDE Franck (188) - LES BASTIDES DE CASTELLANE

(1068) - PELLERIN ALAIN (188) - SEGUIN Stéphane (352) - TANQUERAY Christophe (328) - VIAL Pierre (201) -

#### **01 ) Election du président de séance (Article 24)**

*En application de l'article 22-3 de l'Ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, et compte tenu que l'assemblée générale ne prévoit pas de présence physique mais uniquement un vote par correspondance, c'est le président du conseil syndical qui est désigné président de séance.*

**Monsieur White est désigné Président de séance en qualité de membre du Conseil Syndical**

#### **02 ) Election du secrétaire de séance (Article 24)**

*L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat par le syndic en exercice la société **SIGA PROVENCE***

#### **03 ) Approbation des comptes arrêtés au 31 octobre 2019 (selon texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale, compte tenu des documents reçus faisant apparaître les différents comptes prévus par la législation en vigueur, compte tenu de la vérification préalable du conseil syndical, approuve les comptes tant individuels que collectifs, arrêtés au 31 Octobre 2019 tels qu'ils ont été remis aux copropriétaires.*

*27 présents ou représentés soit: 4920 tantièmes.*

BAILEY-JONES (229) - BASCOU Serge & Laurenc (178) - BRAMWELL Iain (115) - BRISCOE Henry/Raphaëlle (104) - CHAMBON Hervé/ Chantal (164) - CHURCH Steven (188) - CUNNINGHAM Anthony (162) - DAUMET Marc (134) - DROUOT Eric/ Françoise (184) - ENNIS Breccene (141) - GAUDART Philippe (179) - GUERVILLE Marc-André (162) - HUGUIES Patrick (188) - JOB-RICOUART Ghislaine (365) - JUNOT Jean-François (201) - KAY Andrew (188) - KLAUSEN Erik (188) - LEMAIRE Franck (203) - MAHUTEAUX François (229) - MOHACSI & PARMESSUR Richard/ C (189) - MORAN Bernice (141) - PARA Jean-Luc (166) - PERCY Humphrey (228) - PIWKO Rolland (184) - PONCELET Christophe (115) - ROBINSON Peter (193) - WHITE Trevor (202) -

*19 absents ou non représentés soit: 4580 tantièmes.*

AIO RESIDENCES (172) - ARNAUD Michel (109) - BANAGHAN (197) - BOE AGNEW Peter (212) - BUREL Christophe (109) - CORRE Yves (73) - CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DE (179) - DELOFFRE Philippe (166) - DIONIZIO Gilles (177) - DUCLIEU Jacques (382) - FINNEY Mark (202) - GABARRE (166) - HAUG Thierry (111) - LARDE Franck (188) - LES BASTIDES DE CASTELLANE (1068) - PELLERIN ALAIN (188) - SEGUIN Stéphane (352) - TANQUERAY Christophe (328) - VIAL Pierre (201) -

Vote pour : 4277 / 4920

Vote contre : 115 / 4920

PONCELET Christophe (115) -

Vote abstention : 362 / 4920

BASCOU Serge & Laurenc (178) - PIWKO Rolland (184) -

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

#### **04 ) Quitus au syndic (selon texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale donne quitus entier et sans réserve à la Sté SIGA PROVENCE - 7 rue d'Italie - 13006 Marseille, pour sa gestion lors de l'exercice écoulé.*

Vote pour : 4258 / 4920

Vote contre : 299 / 4920

PIWKO Rolland (184) - PONCELET Christophe (115) -

Vote abstention : 363 / 4920

DAUMET Marc (134) - MAHUTEAUX François (229) -

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

**05 ) Elaboration du budget prévisionnel de l'exercice du 01/11/2020 au 31/10/2021 (selon texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale connaissance prise du budget prévisionnel de l'exercice l'exercice du 01/11/2020 au 31/10/2021 qui lui a été adressé avec les comptes de l'exercice, approuve ce budget dont elle fixe le montant à 167.000,00 €.*

*Il sera appelé par quart, le 1er novembre 2020, le 1er février 2021, le 1er mai 2021 et le 1er août 2021.*

Vote pour : 4292 / 4920

Vote contre : 487 / 4920

KLAUSEN Erik (188) - PIWKO Rolland (184) - PONCELET Christophe (115) -

Vote abstention : 141 / 4920

ENNIS Breccene (141) -

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.**

**06 ) Election du syndic (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale élit et renouvelle en qualité de syndic la Sté SIGA PROVENCE, Administrateur de Biens UNIS, titulaire de la carte professionnelle délivrée par la CCI MARSEILLE PROVENCE le 4/05/2019 N° 1310 2016 000 007 164 avec les pouvoirs découlant de la loi et du règlement de copropriété aux conditions du contrat de gestion proposé avec la convocation.*

*Son mandat s'entendra à compter du lendemain de l'assemblée générale pour une durée de TROIS ANS, soit jusqu'au 10 décembre 2023.*

*Elle mandate le président de séance, Monsieur White, pour signer ledit contrat.*

Vote pour : 4736 / 9500

BAILEY-JONES (229) - BASCOU Serge & Laurenc (178) - BRAMWELL Iain (115) - BRISCOE Henry/Raphaëlle (104) - CHAMBON Hervé/Chantal (164) - CHURCH Steven (188) - CUNNINGHAM Anthony (162) - DAUMET Marc (134) - DROUOT Eric/ Françoise (184) - ENNIS Breccene (141) - GAUDART Philippe (179) - GUERVILLE Marc-André (162) - HUGUIES Patrick (188) - JOB-RICOUART Ghislaine (365) - JUNOT Jean-François (201) - KAY Andrew (188) - KLAUSEN Erik (188) - LEMAIRE Franck (203) - MAHUTEAUX François (229) - MOHACSI & PARMESUR Richard/ C (189) - MORAN Bernice (141) - PARA Jean-Luc (166) - PERCY Humphrey (228) - PONCELET Christophe (115) - ROBINSON Peter (193) - WHITE Trevor (202) -

Vote contre : 184 / 9500

Piwko ( 184 )

Vote abstention : 0 / 9500

**Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.**

**SECONDE LECTURE (Article 24)**

Vote pour : 4736 / 4920

Vote contre : 184 / 4920

PIWKO Rolland (184) -

Vote abstention : 0 / 4920

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.**

**07 ) Nomination de M. GAUDART en qualité de membre du conseil syndical (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale désigner M. GAUDART en qualité de membre du conseil syndical.*

*Son mandat s'entendra à compter de ce jour pour une durée de TROIS ANS, soit jusqu'au 10 décembre 2023.*

Vote pour : 4920 / 9500

Vote contre : 0 / 9500

Vote abstention : 0 / 9500

*Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.*

**08 ) Nomination de M. MAHUTEAUX en qualité de membre du conseil syndical (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale désigner M. MAHUTEAUX en qualité de membre du conseil syndical.*

*Son mandat s'entendra à compter de ce jour pour une durée de TROIS ANS, soit jusqu'au 10 décembre 2023.*

Vote pour : 4920 / 9500

Vote contre : 0 / 9500

Vote abstention : 0 / 9500

*Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.*

**09 ) Nomination de M. VIAL en qualité de membre du conseil syndical (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale désigner M. VIAL en qualité de membre du conseil syndical.*

*Son mandat s'entendra à compter de ce jour pour une durée de TROIS ANS, soit jusqu'au 10 décembre 2023.*

Vote pour : 4920 / 9500

Vote contre : 0 / 9500

Vote abstention : 0 / 9500

*Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.*

**10 ) Nomination de M. WHITE en qualité de membre du conseil syndical (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale désigner M. WHITE en qualité de membre du conseil syndical.*

*Son mandat s'entendra à compter de ce jour pour une durée de TROIS ANS, soit jusqu'au 10 décembre 2023.*

Vote pour : 4920 / 9500

Vote contre : 0 / 9500

Vote abstention : 0 / 9500

*Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.*

**11 ) Fixation du montant des marchés à partir duquel le conseil syndical éventuellement désigné devra être obligatoirement consulté (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale décide de fixer un seuil de 2.000,00 € H.T., soit 2.400,00 € T.T.C. le montant des marchés et contrats qui devront obligatoirement être soumis au conseil syndical.*

*Cette décision est valable pour une durée de 3 ans.*

Vote pour : 4779 / 9500

Vote contre : 0 / 9500

Vote abstention : 141 / 9500

ENNIS Breccene (141) -

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.***

**12 ) Fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale décide de fixer un seuil de 3.000,00 € H.T., soit 3.600,00 € T.T.C. le montant des marchés et contrats qui devront obligatoirement être soumis à concurrence.*

*Cette décision est valable pour une durée de 3 ans.*

Vote pour : 4779 / 9500

Vote contre : 0 / 9500

Vote abstention : 141 / 9500

ENNIS Breccene (141) -

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.***

**13 ) Clauses d'aggravation des charges (selon texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale de la copropriété, décide ou confirme en tant que besoin, que tout copropriétaire ou ses ayants- cause, qui pour une quelconque raison, aggraverait les charges communes, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation de charges.*

*En particulier, tous les frais et honoraires quelconques engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.*

*D'autre part, en application de l'article 36 du Décret n° 67 - 223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'appliication de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, toute somme non payée à la date fixée par l'assemblée générale, porte intérêt au profit du Syndicat au taux légal en matière civile.*

*L'assemblée décide de faire courir ces intérêts le premier jour du mois suivant :*

*- les dates de règlement fixées pour le budget prévisionnel*

*- la date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes pour la régularisation de ces derniers*

*- la date de l'appel de fonds pour tout appel exceptionnel.*

*Les présents votes pour équivalent à la mise en demeure pour l'application de la présente résolution.*

*La notification de la présente décision dans les termes de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965, valant pour les opposants absents ou défaillants, bonne et valable mise en demeure de régler les sommes fixées ou approuvées par l'assemblée générale aux dates fixées par ladite assemblée.*

*Le tout sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être dus au Syndicat du fait du préjudice causé par un règlement tardif.*

*Cette décision est valable pour une durée de 3 ans.*

Vote pour : 4754 / 4920  
Vote contre : 166 / 4920  
PARA Jean-Luc (166) -  
Vote abstention : 0 / 4920

*Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimés.*

**14 ) Autorisation permanente à donner à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale autorise la Police et la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la copropriété.*

Vote pour : 4920 / 9500  
Vote contre : 0 / 9500  
Vote abstention : 0 / 9500

*Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.*

**15 ) Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice du 01/11/2020 au 31/10/2021 prévu par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

*L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/11/2020 au 31/10/2021 à 5 % du montant du budget prévisionnel (ne pouvant être inférieur à 5%), soit la somme de 8.350,00 € TTC.*

*Elle autorise le syndic à appeler ce montant selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel, selon les tantièmes des charges générales.*

*En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion, en fonction du pourcentage défini.*

Vote pour : 4608 / 9500  
BAILEY-JONES (229) - BRAMWELL Iain (115) - BRISCOE Henry/Raphaëlle (104) - CHAMBON Hervé/ Chantal (164) - CHURCH Steven (188) - CUNNINGHAM Anthony (162) - DROUOT Eric/ Françoise (184) - ENNIS Breccene (141) - GAUDART Philippe (179) - GUERVILLE Marc-André (162) - HUGUIES Patrick (188) - JOB-RICOUART Ghislaine (365) - JUNOT Jean-François (201) - KAY Andrew (188) - KLAUSEN Erik (188) - LEMAIRE Franck (203) - MAHUTEAUX François (229) - MOHACSI & PARMESSUR Richard/ C (189) - MORAN Bernice (141) - PARA Jean-Luc (166) - PERCY Humphrey (228) - PIWKO Rolland (184) - PONCELET Christophe (115) - ROBINSON Peter (193) - WHITE Trevor (202) -  
Vote contre : 0 / 9500  
Vote abstention : 134 / 9500  
DAUMET Marc (134) -

**Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.**

**SECONDE LECTURE (Article 24)**

Vote pour : 4405 / 4920  
Vote contre : 0 / 4920  
Vote abstention : 134 / 4920  
DAUMET Marc (134) -

*Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.*

**16 ) Désignation d'un expert évaluateur pour déterminer la valeur des lots situés dans le bâtiment d'accueil (selon texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir :*

- pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

*décide de désigner un expert évaluateur afin de déterminer la valeur des 4 lots 70.71.72.73.*

Vote pour : 4736 / 4920

Vote contre : 184 / 4920

PIWKO Rolland (184) -

Vote abstention : 0 / 4920

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

**161) Choix de l'évaluateur : Proposition de Christophe Au Bois (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir :*

- pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

*décide de désigner M. Christophe Au Bois , expert évaluateur, afin de déterminer la valeur des 4 lots 70, 71, 72 et 73 propriété du promoteur d'origine, la SNC LES BASTIDES DE CASTELLANE société de construction créée par la société OCEANIS PROMOTION, situés dans le bâtiment d'accueil, et approuve le montant de ces honoraires d'un montant de 2.500,00 € T.T.C.*

Vote pour : 3430 / 4920

Vote contre : 617 / 4920

BRISCOE Henry/Raphaëlle (104) - KAY Andrew (188) - MORAN Bernice (141) - PIWKO Rolland (184) -

Vote abstention : 873 / 4920

BRAMWELL Iain (115) - CHURCH Steven (188) - KLAUSEN Erik (188) - MOHACSI & PARMESUR Richard/ C (189) - ROBINSON Peter (193) -

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

***Cette solution ayant obtenu le plus grand nombre de voix, est retenue.***

**162) Choix de l'évaluateur : Proposition de Florence BILLET (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir :*

- pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

*décide de désigner Mme Florence BILLET, expert évaluateur, afin de déterminer la valeur des 4 lots 70, 71, 72 et 73 propriété du promoteur d'origine, la SNC LES BASTIDES DE CASTELLANE société de construction créée par la société OCEANIS PROMOTION, situés dans le bâtiment d'accueil, et approuve le montant de ces honoraires d'un montant de 3.000,00 € T.T.C.*

Vote pour : 995 / 4920

GAUDART Philippe (179) - JUNOT Jean-François (201) - LEMAIRE Franck (203) - PERCY Humphrey (228) - PIWKO Rolland (184) -

Vote contre : 2661 / 4920



Vote abstention : 873 / 4920

BRAMWELL Iain (115) - CHURCH Steven (188) - KLAUSEN Erik (188) - MOHACSI & PARMESSUR Richard/ C (189) - ROBINSON Peter (193) -

*Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.*

**163) Choix de l'évaluateur : Proposition du Cabinet DEVENEY & SECCHI (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir :*

- pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

*décide de désigner le Cabinet DEVENEY & SECCHI, expert évaluateur, afin de déterminer la valeur des 4 lots 70, 71, 72 et 73 propriété du promoteur d'origine, la SNC LES BASTIDES DE CASTELLANE société de construction créée par la société OCEANIS PROMOTION, situés dans le bâtiment d'accueil, et approuve le montant de ces honoraires d'un montant de 6.600,00 € T.T.C.*

Vote pour : 773 / 4920

JUNOT Jean-François (201) - LEMAIRE Franck (203) - MORAN Bernice (141) - PERCY Humphrey (228) -

Vote contre : 2883 / 4920

Vote abstention : 873 / 4920

BRAMWELL Iain (115) - CHURCH Steven (188) - KLAUSEN Erik (188) - MOHACSI & PARMESSUR Richard/ C (189) - ROBINSON Peter (193) -

*Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.*

**164) Choix de l'évaluateur : Proposition du Cabinet d'Expertise RICHAUD (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir :*

- pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

*décide de désigner le Cabinet d'expertises RICHAUD, expert évaluateur, afin de déterminer la valeur des 4 lots 70, 71, 72 et 73 propriété du promoteur d'origine, la SNC LES BASTIDES DE CASTELLANE société de construction créée par la société OCEANIS PROMOTION, situés dans le bâtiment d'accueil, et approuve le montant de ces honoraires d'un montant de 4.200,00 € T.T.C.*

Vote pour : 924 / 4920

BRISCOE Henry/Raphaelle (104) - JUNOT Jean-François (201) - KAY Andrew (188) - LEMAIRE Franck (203) - PERCY Humphrey (228) -

Vote contre : 2732 / 4920

Vote abstention : 873 / 4920

BRAMWELL Iain (115) - CHURCH Steven (188) - KLAUSEN Erik (188) - MOHACSI & PARMESSUR Richard/ C (189) - ROBINSON Peter (193) -

*Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.*

**165) Echeancier des appels de fonds (selon texte de résolution) (Article 24)**

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

*Echéancier des appels de fonds : un appel de provision représentant 100% du montant du marché, exigible au 1er février 2021*

Vote pour : 4005 / 4920

Vote contre : 184 / 4920

PIWKO Rolland (184) -

Vote abstention : 553 / 4920

JOB-RICOUART Ghislaine (365) - KLAUSEN Erik (188) -

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

### **17) Réfection des portes de gaine technique (selon texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir :*

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

*décide d'effectuer les travaux suivants : la réfection des portes de gaine technique situées dans chaque bastide*

Vote pour : 4732 / 4920

Vote contre : 0 / 4920

Vote abstention : 0 / 4920

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

### **171) Solution 1 : remplacement complet de toutes les portes de gaine technique selon le devis de la société 2CR d'un montant de 13.368,00 € TTC (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir :*

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

*décide d'effectuer les travaux suivants : Solution 1 remplacement complet de toutes les portes de gaine technique par la société 2CR pour un montant de 13.368,00 € TTC*

Vote pour : 3250 / 4920

Vote contre : 1482 / 4920

DAUMET Marc (134) - ENNIS Breccene (141) - HUGUIES Patrick (188) - JOB-RICOUART Ghislaine (365) - MOHACSI & PARMESUR Richard/ C (189) - PARA Jean-Luc (166) - PIWKO Rolland (184) - PONCELET Christophe (115) -

Vote abstention : 188 / 4920

CHURCH Steven (188) -

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

### **172) Solution 2 : remplacement de certaines portes et mise en peinture de toutes les portes de gaine technique selon le devis de la société 2CR d'un montant de 11.034,00 € TTC (selon devis et texte de résolution) (Article 24)**

*L'assemblée générale après avoir :*

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

*décide d'effectuer les travaux suivants : Solution 2 remplacement de certaines portes et mise en peinture de toutes les portes de gaine technique par la société 2CR pour un montant de 11.034,00 € TTC*

Vote pour : 2715 / 4920

Vote contre : 1249 / 4920

BASCOU Serge & Laurenc (178) - BRISCOE Henry/Raphaëlle (104) - CHAMBON Hervé/ Chantal (164) - DROUOT Eric/ Françoise (184) - KAY Andrew (188) - MAHUTEAUX François (229) - WHITE Trevor (202) -

Vote abstention : 601 / 4920

BAILEY-JONES (229) - CHURCH Steven (188) – Piwko ( 184 )

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimés.***

***La solution 1 ayant obtenu le plus grand nombre de voix, cette solution est donc retenue.***

### **173) Echéancier des appels de fonds (selon texte de résolution) (Article 24)**

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

*Echéancier des appels de fonds : un appel de provision représentant 100% du montant du marché, exigible au 1er février 2021*

Vote pour : 4207 / 4920

Vote contre : 184 / 4920

PIWKO Rolland (184) -

Vote abstention : 529 / 4920

CHAMBON Hervé/ Chantal (164) - JOB-RICOUART Ghislaine (365) -

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

### **18) Délégation aux membres du conseil syndical de prendre la décision du débroussaillage et élagage (selon texte de résolution) (Article 25 ou 25-1)**

*Conformément aux dispositions de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale délègue aux membres du conseil syndical de prendre la décision du débroussaillage et élagage.*

Vote pour : 4372 / 9500

BAILEY-JONES (229) - BRAMWELL Iain (115) - BRISCOE Henry/Raphaëlle (104) - CHAMBON Hervé/ Chantal (164) - CHURCH Steven (188) - CUNNINGHAM Anthony (162) - DAUMET Marc (134) - DROUOT Eric/ Françoise (184) - GAUDART Philippe (179) - GUERVILLE Marc-André (162) - HUGUIES Patrick (188) - JOB-RICOUART Ghislaine (365) - JUNOT Jean-François (201) - KAY Andrew (188) - KLAUSEN Erik (188) - LEMAIRE Franck (203) - MOHACSI & PARMESUR Richard/ C (189) - MORAN Bernice (141) - PARA Jean-Luc (166) - PERCY Humphrey (228) - PIWKO Rolland (184) - PONCELET Christophe (115) - ROBINSON Peter (193) - WHITE Trevor (202) -

Vote contre : 0 / 9500

Vote abstention : 548 / 9500

BASCOU Serge & Laurenc (178) - ENNIS Breccene (141) - MAHUTEAUX François (229) -

***Cette résolution est repoussée. Conformément à l'application de l'article 25-1, elle est passée en seconde lecture à la majorité de l'article 24.***

### **SECONDE LECTURE (Article 24)**

Vote pour : 4372 / 4920

Vote contre : 0 / 4920

Vote abstention : 548 / 9500

BASCOU Serge & Laurenc (178) - ENNIS Breccene (141) - MAHUTEAUX François (229) -

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

**19 ) Fixation du budget maximum de la délégation et échéancier des appels de fonds (selon texte de résolution) (Article 24)**

*Conformément aux dispositions de l'article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs à 15.000,00 euros TTC, pour les travaux de débroussaillage et élagage.*

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

*Echéancier des appels de fonds : un appel de provision représentant 100% du montant du marché, exigible au 1er février 2021*

Vote pour : 3920 / 4920

Vote contre : 0 / 4920

Vote abstention : 485 / 4920

ENNIS Breccene (141) - MAHUTEAUX François (229) - PONCELET Christophe (115) -

***Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

**Le président de Séance :**

**Accesseurs :**

**Secrétaire :**

Notification des décisions des Assemblées Générales en application de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 :

*"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.*

*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.*

*S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."*