

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

### CLAIRE RIVE

#### 46220 PRAYSSAC

Le **jeudi 07 janvier 2021** à 14h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis VISIOCONFERENCE

#### Copropriétaires présents et représentés:

Mlle ALMEIDA Maria de Fatima (947) représentant M ou Mme BOUDET Stéphane (597), Mme CARBONNET Patricia (972), SARL GL TRANSACTIONS (972), M&ME LO GUIDICE Fabrice (833), M ou Mme MUZARD-VANDENBERGHE Olivier (972) - M&ME BARON Christian (1015) - M&ME BAUDET Laurence (597) - IND BIZAGUET - LHUILLIER (972) - M&ME BROUSMICHE Jean-Michel (958) - MME BRUN Chantal (947) - M&ME DASSIER Patrick (972) - Mlle DELABAERE Virginie (597) représentant M&ME CARRUGGI Bernard et Elysabeth (947), M&ME GARRIGUES Laurent (947), M&ME MEURICE Philippe (967), M&ME MOLINIER Laurent (972), M&ME OLIVES Jimmy (593), MR PEPIOT Pascal (628), M&ME PUEL Jean Luc (972), M&ME SOYEZ Jérôme (972), M&ME SUPPLISSON (947) - M&ME DEMEULENAERE (967) - M&ME FERNANDEZ MORALES Francisco (972) - M&ME FONTAINE Eric (1015) - M&ME GAILLARD Joël (972) représentant Mme ABADIE Agnès (967), M&ME BARDEL (958), M&ME BOUALLOU Chakib (947), M&ME BRAUD Sylvain (947), M&ML CATTET/JOURDAN José/Claire (1015), M&ME CLANET Michel (958), M&ME COCHAIN Jany (972), M&ME COLOMB Georges (972), MR COLOMBANI Jean Pierre (947), M&ME DELBECQUE Sébastien (972), M/ME DUBOIS Didier (947), MR HARINCK Bernard (695), M&ME KIC Eric (947), M&ME LOEW Daniel (947) - MR GAILLOT Francis (694) représentant M ou ME BRUNET Jean Pierre (972), M&ME CATTOEN Christian (947), M&ME DOLIDON (958), M&ME ESCOLA Michel (958), M&ME OSIKA Eric (972), MME REMONNAY Corinne (967), M&ME SAVARD Franck (972), M&ME TOURY Olivier (958) - M&ME GARCIA-BOCHET José (967) - M&ME GOURAUD Jean-Pierre (870) - MME JOLIVET Isabelle (572) - Lepretre Marie représentant Mme BERTHOMIEU Joëlle (967) - M ou Mme MICHEAUX Emmanuel (597) - M&ME MORTIER Jean-Michel (972) - M&ME PAPIER Dominique (967) - M&ME PARVANCHERE Yves (972) - M&ME PATTIE Graham (967) - MR PETITPREZ François (967) - M&ME PORTES (597) - M&ME POULARD Patrice (958) - M&ME PROUVOST Xavier (958) - MR SEGUIN Bruno (597) - M&ME SENOCQ Francis (972) - M ou Mme TURBIL Alain (947) - M&ME VIGNOBLE Guy (967) -

**sont présents ou représentés : 66 / 107 copropriétaires, totalisant 59625 / 95178 tantièmes généraux.**

#### Copropriétaires absents ou non représentés :

M&ME ARNAULT Denis (958), MR BADAOU I Issam (967), M&ME BECK (947), M&ME BECU Pascal (972), Mr BELLUOT Alain (1015), Mr BICK Jonathan (947), M&ME BLANCO Laurent (628), M&ME BLARINGHEM (972), Mr CAILLAUX Lionel (972), M&ME CHATELAIN Patrick (700), M&ME CIANO Jean Christophe (947), SYND CLAIRE RIVE (0), Mr CLAZER Georges (1015), MME COCHEREAU-LELEU Sylvie (947), MR DARI Hervé (947), M&ME DE GOUELLO Arnel (947), M&ME DULAC Mickaël (628), MR FATRAS Arnaud (628), Mme FAVORY Véronique (628), MR GRIFFOUL Gérard (572), M&ME GUIOT Lionel (972), MR IZAR Laurent (958), M&ME KOUROUMA Bangali (967), M&ME LAFONT Gilles (967), M&ME LEBOEUF Laurent (947), MME LEPARNI-PORTET Myriam (958), MR MARIE David (628), IND MAUDRY-MAURIN (958), MME MEYZENQ Eveline (694), M ou Mme PASQUIER Luc (947), M&ME POULET Pascal (1015), M ou Mme PRESNEAU Benoit (947), M&ME ROUX-SIBILON Joël (967), M&ME SAINT MAXENT Bruno (976), M ou Mme TARBY Jean-Claude (947), M&ME THEVENIN Philippe (972), MR TIBORKEN Karim (597), M&ME TOUITOU René (947), M&ME VANDENABEELE Mickael (947), M&ME VINEIS (958), MME VOISIN Laurence (947),

**sont absents ou non représentés : 41 / 107 copropriétaires, totalisant 35553 / 95178 tantièmes généraux.**

**L'assemblée passe à l'ordre du jour.**

**Question n° 01**

**NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE**

*Clé: Charges communes generale  
Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de Président de séance : **Mme DELABAERE**

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **56805 / 56805** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2820 / 59625** tantièmes.

Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972), FONTAINE Eric (1015), LO GUIDICE Fabrice (833),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 02**

**NOMINATION DES 2 SCRUTATEURS**

*Clé: Charges communes generale  
Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de scrutateurs : **MR GAILLOT Francis & MME JOLIVET Isabelle**

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **55858 / 55858** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3767 / 59625** tantièmes.

Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972), FONTAINE Eric (1015), LO GUIDICE Fabrice (833),  
TURBIL Alain (947),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 03**

**NOMINATION DU SECRETAIRE**

*Clé: Charges communes generale  
Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de secrétaire : **SGIT GESTION**

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **56805 / 56805** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2820 / 59625** tantièmes.

Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972), FONTAINE Eric (1015), LO GUIDICE Fabrice (833),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 04

### **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE DE LA VISIOCONFERENCE ET/OU DE L'AUDIOCONFERENCE POUR LA PARTICIPATION AUX PROCHAINES ASSEMBLEES GENERALES**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

La possibilité pour un copropriétaire de participer à une assemblée générale via visioconférence est définie par le décret 2019-650 du 27 juin 2019, dans le cadre de l'article 17-1 A de la loi Elan.

L'article 6 du décret du 27 juin 2019 qui a modifié l'article 13 du décret du 17 mars 1967 précise qu'il revient à l'assemblée générale de décider les moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale par voie électronique.

Cet article précise que l'assemblée générale peut se faire par visioconférence ou audioconférence, voire par tout moyen de communication électronique.

La seule exigence est que la solution utilisée permette de s'assurer de l'identité de chaque participant. Le coût de l'intervention sera supporté par le syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser la mise en place de la visioconférence et ou de l'audioconférence pour la participation aux assemblées générales sous réserve que le coût ne dépasse pas la somme de 150€.

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **55900 / 56858** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **958 / 56858** tantièmes.

Ont voté contre : BROUSMICHE Jean-Michel (958),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2767 / 59625** tantièmes.

Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (833), PAPIER Dominique (967), VIGNOLE Guy (967),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 05

### **LIEU DE LA TENUE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale décide que la prochaine réunion se tiendra sur la commune de **PARIS OU EN VISIOCONFERENCE**

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **57825 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1800 / 95178** tantièmes.

Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (833), PAPIER Dominique (967),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.

**Question n° 06****INFORMATION SUR LA MODIFICATION DE L'ADRESSE POSTALE DE LA RESIDENCE**

Il a été porté à notre connaissance que désormais, l'adresse postale de la résidence est 34 Chemin des Gaulies 46220 PRAYSSAC

**Question n° 07****INFORMATION SUR LE DEMOUSSAGE DES TOITURES DES BATIMENTS ACCUEIL PISCINE ET LOCAL POUBELLE**

Lors de l'Assemblée Générale du 23/11/2018, il a été voté le démoussage des toitures des bâtiments accueil-piscine et local poubelle.

A ce jour, ces travaux n'ont pas été réalisés et il sera proposé en résolution 13 le démoussage de l'ensemble des bâtiments.

Il y a donc lieu de procéder à la restitution des fonds appelés pour la somme de **3 096,50 € TTC**

La dite restitution est intégrée dans l'exercice du 1/06/2019 au 31/05/2020

**Question n° 08****INFORMATION SUR LA PEINTURE DES PORTES DES LOGEMENTS**

Lors de l'Assemblée Générale du 4/10/2019, il a été voté la mise en peinture des portes des logements par l'entreprise CHARPENTE COUVERTURE PERIN.

A ce jour, et malgré un certain nombre de relances, l'entreprise ne donne pas suite à la validation de son devis. Il sera proposé en résolutions 20 ou 21 la réalisation des travaux par d'autres entreprises.

Il y a donc lieu de procéder à la restitution des fonds appelés pour la somme de **3 986,68 € TTC**

La dite restitution est intégrée dans l'exercice du 1/06/2019 au 31/05/2020

**Question n° 09****APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 1/06/2019 AU 31/05/2020**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes de l'exercice 2019-2020 clos au 31/05/2020 à savoir :

- **145 796,96 Euros**, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété. (Annexe 3 de la convocation)

- **32 442,55 Euros**, pour l'ensemble les travaux votés (refection pataugeoire et piscine- mise en conformité de l'aire de jeux-mise en conformité du portail-rénovation des cheminements) (Annexe 4 de la convocation)

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **55900 / 55900** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3725 / 59625** tantièmes.

Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (833), PAPIER Dominique (967), PETITPREZ François (967), PROUVOST Xavier (958),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 10

#### **QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE DU 01/06/2019 AU 31/05/2020**

*Clé: Charges communes generale  
Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier, plein et sans réserve, au syndic SGIT Gestion pour l'exercice écoulé du 01/06/2019 AU 31/05/2020

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **55900 / 56858** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **958 / 56858** tantièmes.  
Ont voté contre : PROUVOST Xavier (958),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2767 / 59625** tantièmes.  
Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (833), PAPIER Dominique (967), PETITPREZ François (967),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 11

#### **INFORMATION SUR L'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS PAR LA SAUR POUR L'EAU DES LOGEMENTS**

Le syndic rappelle son courrier envoyé aux copropriétaires non bailleurs ici repris et précise que ce poste n'apparaîtra plus dans les budgets à compter de l'exercice 2021-2022 :

*Madame, Monsieur, Chers Copropriétaires,*

*Nous venons vers vous en notre qualité de syndic de la résidence CLAIRE RIVE et plus précisément concernant les compteurs d'eau.*

*Nous venons d'avoir la confirmation que vous devez individuellement vous rapprocher de la SAUR pour la mise en place de vos contrats pour les compteurs d'eau.*

*Il y a donc lieu de contacter la SAUR au 05.81.31.85.06 avant le 31/12/20 (après cette date la SAUR coupera les alimentations des logements sans contrat)*

*Il faudra fournir les informations suivantes :*

- Noms- Prénoms*
- N° de tel + mail*
- N° de compteur attribué au logement (visible sur le compteur situé à l'extérieur du logement)*
- N° du logement*
- Adresse de facturation*
- Index du compteur*
- RIB si vous souhaitez être en prélèvement automatique*

*Nous profitons du présent courrier pour vous indiquer qu'il y a lieu de vous rapprocher de nos services si vous ne nous avez pas encore communiqué votre adresse mail.*

### Question n° 12

#### **ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL DU PROCHAIN EXERCICE**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice 2021-2022 pour un montant de **140 566 Euros**, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété (Annexe 3 de la convocation)

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **56858 / 56858** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2767 / 59625** tantièmes.

Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (833), PAPIER Dominique (967), PETITPREZ François (967),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 13

#### **DEMOUSSAGE DES TOITURES**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

\*Décide de procéder au demoussage des toitures ;

\*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°DV191003 de la société ROUQUET, d'un montant de 14 330 € HT soit 15 763 € TTC (Annexe 6 de la convocation)

Le Conseil Syndical présentera le devis de l'entreprise JACQ à SOUILLAC (46200).

Le syndic précise qu'un devis incomplet de la société FARGAL a été reçu et qu'il sera présenté en séance

\*Retient le devis de **la société ROUQUET**, d'un montant de **14 330 € HT soit 15 763 € TTC**

\*Décide de planifier les travaux : mars 2021

\*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux loi ALUR à hauteur de **15 763 €**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **56858 / 57825** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **967 / 57825** tantièmes.

Ont voté contre : PAPIER Dominique (967),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1800 / 59625** tantièmes.

Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (833), PETITPREZ François (967),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 14

### **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX VOTES (RESOLUTION PRECEDENTE)**

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du barème ci-dessous,

Barème des honoraires sur travaux :

Pour des travaux entre 5.000 et 10.000 Euros HT\*, le syndic percevra 5%

Pour des travaux entre 10.001 à 50.000 Euros HT, le syndic percevra 4%

Pour des travaux entre 50.001 à 100.000 Euros HT, le syndic percevra 3%

Pour des travaux au-delà de 100.001 Euros HT, le syndic percevra 2%

décide et prend acte que les honoraires du Syndic SGIT GESTION, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux **sont de 2% HT du montant des travaux HT après concertation avec le Conseil Syndical.**

Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

Ces honoraires seront appelés selon les mêmes modalités de date et de répartition que les travaux votés

\* HT : Hors Taxe

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **55895 / 57820** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1925 / 57820** tantièmes.

Ont voté contre : PAPIER Dominique (967), PROUVOST Xavier (958),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1805 / 59625** tantièmes.

Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972), LO GUIDICE Fabrice (833),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 15

### **REFECTION DU RESEAU HYDRAULIQUE DU PETIT BASSIN PAR L'EIRL LOT ENTRETIEN PISCINE**

Clé: Parts Egales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

\*Décide de procéder à la refection du réseau hydraulique du petit bassin ;

\*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°DEV8342 de l'EIRL LOT ENTRETIEN PISCINE, d'un montant de **17 600,32 € HT soit 21 120,38 € TTC** (Annexe 7 de la convocation)

\*Retient un budget de **21 000 €** et laisse le conseil syndical valider le devis définitif.

\*Décide de planifier les travaux : avril 2021

\*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

-Nombre d'appels de fonds : **DEUX**

-Dates des appels de fonds : **50% le 1/02/2021 et 50% le 1/03/2021**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **62 / 63** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1 / 63** tantièmes.  
Ont voté contre : PAPIER Dominique (1),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **3 / 66** tantièmes.  
Se sont abstenus : BERTHOMIEU Joëlle (1), LO GUIDICE Fabrice (1), PETITPREZ François (1),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 16

#### **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX VOTES (RESOLUTION PRECEDENTE)**

*Clé: Parts Egales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du barème ci-dessous,

Barème des honoraires sur travaux :

Pour des travaux entre 5.000 et 10.000 €uros HT\*, le syndic percevra 5%

Pour des travaux entre 10.001 à 50.000 €uros HT, le syndic percevra 4%

Pour des travaux entre 50.001 à 100.000 €uros HT, le syndic percevra 3%

Pour des travaux au-delà de 100.001 €uros HT, le syndic percevra 2%

décide et prend acte que les honoraires du Syndic SGIT GESTION, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux **sont de 2% HT du montant des travaux HT en concertation avec le Conseil Syndical.**

Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

Ces honoraires seront appelés selon les mêmes modalités de date et de répartition que les travaux votés

\* HT : Hors Taxe

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **62 / 64** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2 / 64** tantièmes.  
Ont voté contre : PAPIER Dominique (1), PROUVOST Xavier (1),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2 / 66** tantièmes.  
Se sont abstenus : DASSIER Patrick (1), LO GUIDICE Fabrice (1),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés



### Question n° 17

#### RENOVATION DU TERRAIN DE VOLLEY BALL PAR L'ENTREPRISE LAGREZE

Clé: Parts Egales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

\*Décide de procéder à la remise en état du terrain de volley ball ;

\*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°2019160 de la société LAGREZE, d'un montant de **3 360 € HT soit 4 032 € TTC** (Annexe 8 de la convocation)

Le syndic précise que la société LAGREZE accepte de déplacer le terrain de volley ball de 2 mètres afin qu'il soit plus loin du terrain de boules et recèle également les poteaux

\*Retient ledit devis

\*Décide de planifier les travaux : **avril 2021**

\*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

-Nombre d'appels de fonds : **UN**

-Dates des appels de fonds : **1/04/2021**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **62 / 65** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **3 / 65** tantièmes.

Ont voté contre : DASSIER Patrick (1), MICHEAUX Emmanuel (1), PAPIER Dominique (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1 / 66** tantièmes.

Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (1),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 18

#### RENOVATION DU TERRAIN DE VOLLEY BALL PAR L'ENTREPRISE LE PROVOT

Clé: Parts Egales Lots Princip

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

\*Décide de procéder à la remise en état du terrain de volley ball ;

\*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°DC1149 de la société LE PROVOT, d'un montant de **3 867 € HT soit 4 640 € TTC** (Annexe 9 de la convocation)

\*Retient ledit devis

\*Décide de planifier les travaux : **avril 2021**

\*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

-Nombre d'appels de fonds : **UN**

-Dates des appels de fonds : **1/04/2021**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2 / 65 tantièmes. Ont voté pour : PATTIE Graham (1), SEGUIN Bruno (1),  
Vote(nt) **CONTRE** : 63 copropriétaire(s) totalisant 63 / 65 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1 / 66 tantièmes.  
Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (1),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés .

#### Question n° 19

#### DECISION A PRENDRE POUR LE VOTE D'UN BUDGET POUR L'ELAGAGE DES ARBRES

*Clé: Charges communes generale  
Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- \*Décide de procéder à l'élagage des arbres les plus hauts ;
- \*Prend acte du budget **de 6 000 €**. Le Conseil Syndical validera les arbres à élaguer avec l'entreprise
- \*Décide de planifier les travaux : **octobre 2021**
- \*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux loi ALUR à hauteur **de 6 000 €**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : 62 copropriétaire(s) totalisant 55886 / 57820 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1934 / 57820 tantièmes.  
Ont voté contre : DEMEULENAERE (967), PAPIER Dominique (967),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1805 / 59625 tantièmes.  
Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972), LO GUIDICE Fabrice (833),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 20

#### RENOVATION DES VOLETS ET DES PORTES DES LOGEMENTS PAR LA SOCIETE AL CONCEPT DECORS

*Clé: Charges communes generale  
Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- \*Décide de procéder à la rénovation des volets et des portes des logements ;
- \*Prend acte du devis présenté :  
-Devis n°76 de la société AL CONCEPT DECORS d'un montant de **37 728,58 € HT non soumis à TVA** (Annexe 10 de la convocation)
- \*Retient ledit devis
- \*Décide de planifier les travaux : **Automne 2021**

- \*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies
- Nombre d'appels de fonds : **DEUX**
- Dates des appels de fonds : **50% le 1/06/2021 et 50% le 1/09/2021**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **8950 / 59625** tantièmes. Ont voté pour : BROUSMICHE Jean-Michel (958), DASSIER Patrick (972), FONTAINE Eric (1015), MORTIER Jean-Michel (972), PETITPREZ François (967), PORTES (597), PROUVOST Xavier (958), SEGUIN Bruno (597), TURBIL Alain (947), VIGNOBLE Guy (967),  
Vote(nt) **CONTRE** : **56** copropriétaire(s) totalisant **50675 / 59625** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés .

#### Question n° 21

#### **RENOVATION DES VOLETS ET DES PORTES DES LOGEMENTS PAR LA SOCIETE LAFAGNE**

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

\*Décide de procéder à la rénovation des volets et des portes des logements ;

\*Prend acte du devis présenté :

-Devis de la société LAFAGNE, d'un montant de 15 120 € HT non soumis à la TVA pour les portes (Annexe 11 de la convocation) et d'un montant de 40 672 € non soumis à la TVA pour les volets (11bis de la convocation) soit un montant global de 55 792 € non soumis à TVA

\*Retient ledit devis

\*Décide de planifier les travaux : **Automne 2021**

- \*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies
- Nombre d'appels de fonds : **DEUX**
- Dates des appels de fonds : **50% le 1/06/2021 et 50% le 1/09/2021**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2141 / 57820** tantièmes. Ont voté pour : BRUN Chantal (947), MICHEAUX Emmanuel (597), SEGUIN Bruno (597),  
Vote(nt) **CONTRE** : **61** copropriétaire(s) totalisant **55679 / 57820** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1805 / 59625** tantièmes.  
Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (833), SENOCQ Francis (972),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés .

## Question n° 22

### RENOVATION DES VOLETS ET DES PORTES DES LOGEMENTS PAR LA SOCIETE MGSE RENOV'

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

\*Décide de procéder à la rénovation des volets et des portes des logements ;

\*Prend acte du devis présenté :

-Devis de la société MGSE RENOV', d'un montant de 59 699,76 € HT soit 65 669,74 € TTC (Annexe 12 de la convocation).

Le syndic précise que la société a réalisé un test sur un volet et que les résultats sont probants. Les fiches techniques des produits utilisés et le test sont disponibles par mail sur simple demande (martinot.v@sgitgestion.com)

\*Retient ledit devis

\*Décide de planifier les travaux en trois phases :

- Printemps 2021 pour les portes pour un montant **18 812.63 € HT soit 20693.89 € TTC**
- Automne 2021 pour 50% des volets pour un montant **20 443.88 € HT soit 22 488.27 € TTC**
- Printemps 2022 pour 50% des volets pour un montant **20 443.88 € HT soit 22 488.27 € TTC**

\*Autorise le syndic à **utiliser le fond ALUR à hauteur de 15 000 €.**

\*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires **pour un montant de 50 669.74 €** suivant les modalités ainsi définies

-Nombre d'appels de fonds : **CINQ**

-Dates des appels de fonds :

**20% le 1/03/2021**

**20% le 1/06/2021**

**20% le 1/09/2021**

**20% le 1/12/2021**

**20% le 1/03/2022**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **45994 / 58792** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **14** copropriétaire(s) totalisant **12798 / 58792** tantièmes.

Ont voté contre : BROUSMICHE Jean-Michel (958), BRUN Chantal (947), DASSIER Patrick (972), DEMEULENAERE (967), FONTAINE Eric (1015), MICHEAUX Emmanuel (597), MORTIER Jean-Michel (972), PAPIER Dominique (967), PATTIE Graham (967), PETITPREZ François (967), PORTES (597), PROUVOST Xavier (958), TURBIL Alain (947), VIGNOBLE Guy (967),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **833 / 59625** tantièmes.

Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (833),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 23****DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX VOTES (RESOLUTION PRECEDENTE)**

*Clé: Charges communes generale  
Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du barème ci-dessous,

Barème des honoraires sur travaux :

Pour des travaux entre 5.000 et 10.000 Euros HT\*, le syndic percevra 5%

Pour des travaux entre 10.001 à 50.000 Euros HT, le syndic percevra 4%

Pour des travaux entre 50.001 à 100.000 Euros HT, le syndic percevra 3%

Pour des travaux au-delà de 100.001 Euros HT, le syndic percevra 2%

décide et prend acte que les honoraires du Syndic SGIT GESTION, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux **sont de 1 % HT du montant des travaux HT après concertation avec le Conseil Syndical**

Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

Ces honoraires seront appelés selon les mêmes modalités de date et de répartition que les travaux votés

\* HT : Hors Taxe

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **54928 / 57820** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2892 / 57820** tantièmes.

Ont voté contre : DEMEULENAERE (967), PAPIER Dominique (967), PROUVOST Xavier (958),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1805 / 59625** tantièmes.

Se sont abstenus : DASSIER Patrick (972), LO GUIDICE Fabrice (833),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 24****INTERDICTION DE CIRCULER SUR LES ALLEES PERIPHERIQUES EN DEHORS DU CHARGEMENT ET DECHARGEMENT DES BAGAGES DU 1/06 AU 30/09 DE CHAQUE ANNEE**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Afin de ne pas gêner les occupants de la résidence et pour des raisons de sécurité, il est proposé de ne pas circuler sur les allées périphériques à l'exception du chargement et déchargement des bagages du 1/06 au 30/09 de chaque année.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic interdit la circulation sur les allées périphériques du 1/06 au 30/09 de chaque année à l'exception du chargement et déchargement des bagages et des personnes à mobilité réduite.

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **58792 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **833 / 95178** tantièmes.

Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (833),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.

**Question n° 25****INFORMATION SUR LE CHANGEMENT DE PRESIDENT AU SEIN DU CONSEIL SYNDICAL**

Madame DELABAERE à ce jour Présidente du Conseil Syndical transmet son mandat de Présidente à Monsieur GAILLARD pour des raisons personnelles et redevient simple membre au sein du Conseil.

**Question n° 26****AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

Clé: Charges communes generale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale décide de donner une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble en cas de besoin. (Article 25K de la loi)

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **58792 / 95178** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **833 / 95178** tantièmes.

Se sont abstenus : LO GUIDICE Fabrice (833),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 27****QUESTIONS DIVERSES**

\* Tour d'horizon des points intéressants l'ensemble des Copropriétaires

\*Le syndic rappelle qu'il appartient à chaque copropriétaire de nettoyer les cunettes d'évacuation de son logement

\*Le syndic précise qu'à ce jour, une déclaration auprès de l'assurance multirisque est en cours concernant la dégradation des volets par les piverts.

\*Demandes de M et Mme PROUVOST ne concernant que les copropriétaires bailleurs avec la société TERRES DE FRANCE :

1°) En tant que copropriétaire dans la résidence Claire Rive , admettez-vous le principe que notre locataire commun applique arbitrairement un taux de revalorisation de nos loyers inférieur au taux contractuel déjà plafonné à 1,5 %.

M. Bournais de la société Terres de France est la disposition de M. PROUVOST pour répondre à ses questions, les copropriétaires présents regrettent son absence.

2°) En tant que copropriétaire dans la résidence Claire Rive , admettez-vous le principe que notre locataire commun retarde d'un mois et demi le paiement de son loyer au prétexte que vous n'acceptez pas que votre loyer soit arbitrairement minoré.

M. Bournais de la société Terres de France est la disposition de M. PROUVOST pour répondre à ses questions, les copropriétaires présents regrettent son absence.

3°) En tant que copropriétaire dans la résidence Claire Rive , admettez-vous le principe que notre locataire commun n'applique pas l'article 12 de nos baux qui prévoit en détail l'information trimestrielle et annuelle qui doit être communiquée à chaque copropriétaire, par le locataire, quant à son activité sur la résidence et qu'il ne réponde même pas aux demandes de se voir communiquer ces informations.

M. Bournais de la société Terres de France est la disposition de M. PROUVOST pour répondre à ses questions, les copropriétaires présents regrettent son absence.

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème de I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 16h21.**

**DISPOSITIONS LEGALES :**

*Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.*

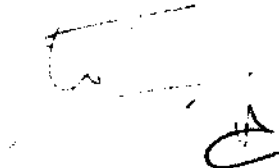
**Le président**

MLLE DELABAERE Virginie



**Les scrutateurs**

MR GAILLOT Francis  
MME JOLIVET Isabelle



**Le secrétaire**

LE SYNDIC

SGIT GESTION

14 rue de la République  
Les Palmiers 1 - 40110 - Les Palmiers Descriptive  
CS 40020 - 33170 - SAINT ESTROUVE CEDEX 3

