



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL
CS 91340
75646 PARIS CEDEX 13

Téléphone : 01.43.37.69.40

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
DOMAINE DU GOLF
SAINT-HILAIRE SAINT-FLORENT
ROUTE DE LA TOUR DE MENIVES
Chemin du Petit Souper
49400 SAUMUR

PARIS, 23/10/2020

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 23 octobre 2020 à 10h00

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété DOMAINE DU GOLF ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 23/10/2020, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix soit	56,95%
Absents :	32	4305	voix /	10000	voix soit	43,05%
Total :	70	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 38 copropriétaires sur 70 possédant 5695 voix sur 10000 voix ont voté par correspondance.

Étaient absents :

M. et Mme ALLO RAYMOND (296), M. et Mme BEAUQUIER FABRICE (96), M. BOEHM ARNAUD (72), M. et Mme BOURSIER ANTHONY (72), M. CHATELAIN ERIC (72), Société CHAUD-FROID-DISTRIBUTION (278), M. et Mme CLAIRBOIS GEORGES (90), M. et Mme CULLEN Gérard (114), M. et Mme DUMOULIN PATRICE (278), M. DUPIRE PHILIPPE (91), M. et Mme FLEURY ALAIN (93), M. et Mme FURSTENBERGER MARCO (91), M. GELIS SEBASTIEN (72), M. et Mme HUBAUT THIERRY (91), SARL JAFEC (278), M. JAN PASCAL (278), Société LE CHENE CLAIR (278), Société LES MAISONS DU SOLEIL (190), Mme MALLET BRIGITTE (72), Mme MOYNE-BRESSAND MARIE-THERESE (92), M. et Mme NICOLAS JACKY (182), Mme OCHIENGHS CHRISTINE (72), Mme OGNJANOV JASMINA (91), M. PAUPELIN BLAISE (72), M. PERNIGOTTO Jean-Marc (90), SARL PHILCAT (168), M. et Mme PIERRE DIT BOCQUET DIDIER (96), M. et Mme PROVOST PIERRE-YVES (168), M. REDUREAU FABIEN (91), Mme SALMON OBEREA (71), Société SNC CBI (114), Mme TETARD VALERIE (96).

PV AG DOMAINE DU GOLF

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic


Paraphes

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°3 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019	Page 4
Résolution n°4 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 76065,74€.	Page 4
Résolution n°5 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 4
Résolution n°6 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.	Page 5
Résolution n°7 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 5
Résolution n°8 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 6
Résolution n°9 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 6
Résolution n°10 Acquisition par le syndicat des copropriétaires DOMAINE DU GOLF des lots n°105 et n°106, appartenant à la Société SNC IMMOBRA, et représentant diverses installations de vacances et de loisirs, de bâtiments destinés à la gestion des services administratifs, de locaux technique et de logements accessoires à l'activité touristique.	Page 7
Résolution n°11 Délégation de pouvoir pour la signature des actes relatifs à la vente des lots n°105 et n°106 par la Société SNC IMMOBRA au profit du syndicat des copropriétaires DOMAINE DU GOLF	Page 8
Résolution n°12 Désignation d'un Notaire pour la vente des lots n°105 et n°106 par la Société SNC IMMOBRA au profit du syndicat des copropriétaires DOMAINE DU GOLF et pour la publication du modificatif de l'état descriptif de division	Page 8
Résolution n°13 Honoraires de Syndic pour la gestion administrative et comptable de l'acquisition des lots n°105 et n°106 par le syndicat des copropriétaires DOMAINE DU GOLF	Page 8

Résolution n°14

Page 9

Transfert des contrats d'entretien et de maintenance des parties communes souscrits par l'exploitant commercial, BELAMBRA CLUBS au profit du syndicat des copropriétaires

Résolution n°15

Page 10

Résiliation par anticipation du contrat de prestation multiservices-multi technique auprès de BELAMBRA SERVICES

Résolution n°16

Page 10

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

PROCÈS VERBAL

POINT D'INFORMATION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi Monsieur ILLIANO représentant la Société IMMOBRA, est désigné en qualité de président de séance.

POINT D'INFORMATION N° 2 : SECRETAIRE DE SEANCE

Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par Madame MOQUIN, représentant la société NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

RESOLUTION N° 3 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 72849,55€ pour les opérations courantes.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	114	voix /	10000	voix
M. GASCHLER JEAN (114)					
Abstentions :	3	440	voix /	10000	voix
Mme BICIOCCHI SABINE (184), M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185)					
Ont voté pour :	34	5141	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2628 voix sur 5255 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 POUR UN MONTANT DE 76065,74€.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic, arrêté à la somme de 76065,74€ et sera appelé par provisions SEMESTRIELLES exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	114	voix /	10000	voix
M. GASCHLER JEAN (114)					
Abstentions :	3	439	voix /	10000	voix
Société BLIMAR (183), M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185)					
Ont voté pour :	34	5142	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2629 voix sur 5256 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

PV AG DOMAINE DU GOLF

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic


Paraphés

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 480 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 23/10/2020 et prendra fin le 30/06/2021.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à :

- Pour la première période du 01/07/2020 au 30/06/2021 à 4 169,44 € HT, soit 5 003,33 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur ILLIANO, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	186	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	622	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	32	4887	voix /	10000	voix

Société BLIMAR (183), M. et Mme BLUTEAU Joseph (183), M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185)
 Mme ASSAUD JACQUELINE (90), M. et Mme BARRE ALAIN (488), M. et Mme BEZIAT Jean-Marie (94), Mme BICIOCCHI SABINE (184), Mme BOMPARD MIREILLE (96), M. et Mme BRACHET BRUNO (91), SNC DES VILLAGES VACANCES DE VENDEE (686), M. et Mme FOURCHON ANDRE (72), M. et Mme FRACCHIA DARIO (72), M. GILLE BERTRAND (96), Société GILMON (94), M. HUCET JEAN-PAUL (91), Société KERIMMO 3000 (91), Société LA TRIBU (96), M. et Mme LEROYER BRUNO (92), M. LINXE LAURENT (91), SARL MAT (255), M. et Mme MESNIER GABRIEL (96), M. et Mme MOREAU NOEL (92), Société MS DU GOELO (188), M. MUNSCH PATRICK (91), Société PROMOTION IMMOBILIERE D'ARMOR (70), Mme PROST CHANTAL (91), M. RENAUD Benoit (348), M. REYNAUD PIERRE-JEAN (278), M. SOLEIL STEPHANE (70), SARL SYLA (114), M. TISSERAND PASCAL (92), SCI TITAN (323), M. et Mme TRICHET SEBASTIEN (72), M. VERGOS JEAN-PIERRE (91), M. et Mme VEZIN GILLES (92)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	186	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	622	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	32	4887	voix /	10000	voix

M. BREGEON CHRISTOPHE (72), M. GASCHLER JEAN (114)
 Société BLIMAR (183), M. et Mme BLUTEAU Joseph (183), M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2537 voix sur 5073 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 AN.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, le conseil syndical ne peut être désigné.

RESOLUTION N° 7 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500,00€ HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

PV AG DOMAINE DU GOLF

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	256	voix /	10000	voix
M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185)					
Ont voté pour :	36	5439	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1 000,00€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	256	voix /	10000	voix
M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185)					
Ont voté pour :	36	5439	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	686	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	256	voix /	10000	voix
M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185)					
Ont voté pour :	35	4753	voix /	10000	voix

Mme ASSAUD JACQUELINE (90), M. et Mme BARRE ALAIN (488), M. et Mme BEZIAT Jean-Marie (94), Mme BICIOCCHI SABINE (184), Société BLIMAR (183), M. et Mme BLUTEAU Joseph (183), Mme BOMPARD MIREILLE (96), M. et Mme BRACHET BRUNO (91), M. BREGEON CHRISTOPHE (72), M. et Mme FOURCHON ANDRE (72), M. et Mme FRACCHIA DARIO (72), M. GASCHLER JEAN (114), M. GILLE BERTRAND (96), Société GILMON (94), M. HUCET JEAN-PAUL (91), Société KERIMMO 3000 (91), Société LA TRIBU (96), M. et Mme LEROYER BRUNO (92), M. LINXE LAURENT (91), SARL MAT (255), M. et Mme MESNIER GABRIEL (96), M. et Mme MOREAU NOEL (92), Société MS DU GOELO (188), M. MUNSCH PATRICK (91), Société PROMOTION IMMOBILIRE D'ARMOR (70), Mme PROST CHANTAL (91), M. RENAUD Benoit (348), M. REYNAUD PIERRE-JEAN (278), M. SOLEIL STEPHANE (70), SARL SYLA (114), M. TISSERAND PASCAL (92), SCI TITAN (323), M. et Mme TRICHET SEBASTIEN (72), M. VERGOS JEAN-PIERRE (91), M. et Mme VEZIN GILLES (92)

PV AG DOMAINE DU GOLF

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphés

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	686	voix /	10000	voix
SNC DES VILLAGES VACANCES DE VENDEE (686)					
Abstentions :	2	256	voix /	10000	voix
M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185)					
Ont voté pour :	35	4753	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2720 voix sur 5439 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : ACQUISITION PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DOMAINE DU GOLF DES LOTS N°105 ET N°106, APPARTENANT A LA SOCIETE SNC IMMOBRA, ET REPRESENTANT DIVERSES INSTALLATIONS DE VACANCES ET DE LOISIRS, DE BATIMENTS DESTINES A LA GESTION DES SERVICES ADMINISTRATIFS, DE LOCAUX TECHNIQUE ET DE LOGEMENTS ACCESSOIRES A L'ACTIVITE TOURISTIQUE.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 26 / Article 26-1

L'Assemblée Générale décide d'acquiescer :

- le lot n°105 : La totalité du " PAVILLON ACCUEIL" situé à l'entrée de la Résidence, élevé d'un rez-de-chaussée et de combles, comprenant au rez-de-chaussée un local service, un local bagagerie, des sanitaires et un garage, et dans les combles un local technique.

Et les cent quarante-cinq / dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

- le lot n°106 : Des locaux situés dans le pavillon central, comprenant le sas d'entrée, le hall d'accueil, les deux espaces enfants avec water-closets, le bureau, la réserve, les lingerie, la laverie, les sanitaires, le local containers, les locaux techniques et les dégagements desservant ces locaux. (Ce lot ne comprend pas la piscine, les sanitaires, vestiaires et locaux techniques liés à l'utilisation de la piscine).

Et les cinq cent quarante et un / dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Au prix de 1€uros net vendeur. La vente ne deviendra définitive qu'après le délai de recours de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	531	voix /	10000	voix
Mme BICIOCCI SABINE (184), M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185), M. LINXE LAURENT (91)					
Ont voté pour :	34	5164	voix /	10000	voix

Mme ASSAUD JACQUELINE (90), M. et Mme BARRE ALAIN (488), M. et Mme BEZIAT Jean-Marie (94), Société BLIMAR (183), M. et Mme BLUTEAU Joseph (183), Mme BOMPARD MIREILLE (96), M. et Mme BRACHET BRUNO (91), M. BREGEON CHRISTOPHE (72), SNC DES VILLAGES VACANCES DE VENDEE (686), M. et Mme FOURCHON ANDRE (72), M. et Mme FRACCHIA DARIO (72), M. GASCHLER JEAN (114), M. GILLE BERTRAND (96), Société GILMON (94), M. HUCET JEAN-PAUL (91), Société KERIMMO 3000 (91), Société LA TRIBU (96), M. et Mme LEROYER BRUNO (92), SARL MAT (255), M. et Mme MESNIER GABRIEL (96), M. et Mme MOREAU NOEL (92), Société MS DU GOELO (188), M. MUNSCH PATRICK (91), Société PROMOTION IMMOBILIERE D'ARMOR (70), Mme PROST CHANTAL (91), M. RENAUD Benoît (348), M. REYNAUD PIERRE-JEAN (278), M. SOLEIL STEPHANE (70), SARL SYLA (114), M. TISSERAND PASCAL (92), SCI TITAN (323), M. et Mme TRICHET SEBASTIEN (72), M. VERGOS JEAN-PIERRE (91), M. et Mme VEZIN GILLES (92)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité qualifiée de 20 copropriétaires sur 70, représentant 6667 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents et représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	531	voix /	10000	voix
Mme BICIOCCI SABINE (184), M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185), M. LINXE LAURENT (91)					
Ont voté pour :	34	5164	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG DOMAINE DU GOLF

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Saisissez du texte
Paraphes

RESOLUTION N° 11 : DELEGATION DE POUVOIR POUR LA SIGNATURE DES ACTES RELATIFS A LA VENTE DES LOTS N°105 ET N°106 PAR LA SOCIETE SNC IMMOBRA AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DOMAINE DU GOLF

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 26 / Article 26-1

L'Assemblée Générale délègue ses pouvoirs au Syndic, la société NEXITY/LAMY, aux fins de signer pour le compte du Syndicat des copropriétaires les actes de vente et de modification du règlement de copropriété. En règle générale, tout pouvoir est donné au Syndic pour représenter le Syndicat des copropriétaires dans les actes qui s'avèreraient nécessaires à la régularisation de la vente et du modificatif du règlement de copropriété ci-dessus votés.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	347	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	5348	voix /	10000	voix

M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185), M. LINXE LAURENT (91)
 Mme ASSAUD JACQUELINE (90), M. et Mme BARRE ALAIN (488), M. et Mme BEZIAT Jean-Marie (94), Mme BICIOCCI SABINE (184), Société BLIMAR (183), M. et Mme BLUTEAU Joseph (183), Mme BOMPARD MIREILLE (96), M. et Mme BRACHET BRUNO (91), M. BREGEON CHRISTOPHE (72), SNC DES VILLAGES VACANCES DE VENDEE (686), M. et Mme FOURCHON ANDRE (72), M. et Mme FRACCHIA DARIO (72), M. GASCHLER JEAN (114), M. GILLE BERTRAND (96), Société GILMON (94), M. HUCET JEAN-PAUL (91), Société KERIMMO 3000 (91), Société LA TRIBU (96), M. et Mme LEROYER BRUNO (92), SARL MAT (255), M. et Mme MESNIER GABRIEL (96), M. et Mme MOREAU NOEL (92), Société MS DU GOELO (188), M. MUNSCH PATRICK (91), Société PROMOTION IMMOBILIERE D'ARMOR (70), Mme PROST CHANTAL (91), M. RENAUD Benoit (348), M. REYNAUD PIERRE-JEAN (278), M. SOLEIL STEPHANE (70), SARL SYLA (114), M. TISSERAND PASCAL (92), SCI TITAN (323), M. et Mme TRICHET SEBASTIEN (72), M. VERGOS JEAN-PIERRE (91), M. et Mme VEZIN GILLES (92)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité qualifiée de 20 copropriétaires sur 70, représentant 6667 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents et représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	347	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	5348	voix /	10000	voix

M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185), M. LINXE LAURENT (91)

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 12 : DESIGNATION D'UN NOTAIRE POUR LA VENTE DES LOTS N°105 ET N°106 PAR LA SOCIETE SNC IMMOBRA AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DOMAINE DU GOLF ET POUR LA PUBLICATION DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale missionne Maître Sophie MASCHERPA-EROUT, Notaire au sein de l'étude LACOURTE, 54 avenue Victor Hugo, 75116 PARIS, en qualité de Notaire, pour rédiger l'acte de vente, acte modificatif du règlement de copropriété et le publier au fichier immobilier.

Tous les frais générés par le Notaire resteront à la charge exclusive du Syndicat des copropriétaires.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	72	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	438	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	5185	voix /	10000	voix

M. BREGEON CHRISTOPHE (72)

M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185), M. LINXE LAURENT (91), Mme PROST CHANTAL (91)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2629 voix sur 5257 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 13 : HONORAIRES DE SYNDIC POUR LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DE L'ACQUISITION DES LOTS N°105 ET N°106 PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DOMAINE DU GOLF

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 26 / Article 26-1

L'assemblée générale vote une rémunération de 800 € TTC au profit du syndic pour la régularisation de la vente et du modificatif du règlement de copropriété ci-dessus votés. Les honoraires du syndic resteront à la

PV AG DOMAINE DU GOLF

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

charge du syndicat des copropriétaires.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 38 5695 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 2 255 voix / 10000 voix

Abstentions : 3 347 voix / 10000 voix

Ont voté pour : 33 5093 voix / 10000 voix

M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185), M. LINXE LAURENT (91)
 Mme ASSAUD JACQUELINE (90), M. et Mme BARRE ALAIN (488), M. et Mme BEZIAT Jean-Marie (94), Mme BICIOCCHI SABINE (184), M. et Mme BLUTEAU Joseph (183), Mme BOMPARD MIREILLE (96), M. et Mme BRACHET BRUNO (91), SNC DES VILLAGES VACANCES DE VENDEE (686), M. et Mme FOURCHON ANDRE (72), M. et Mme FRACCHIA DARIO (72), M. GASCHLER JEAN (114), M. GILLE BERTRAND (96), Société GILMON (94), M. HUCET JEAN-PAUL (91), Société KERIMMO 3000 (91), Société LA TRIBU (96), M. et Mme LEROYER BRUNO (92), SARL MAT (255), M. et Mme MESNIER GABRIEL (96), M. et Mme MOREAU NOEL (92), Société MS DU GOELO (188), M. MUNSCH PATRICK (91), Société PROMOTION IMMOBILIRE D'ARMOR (70), Mme PROST CHANTAL (91), M. RENAUD Benoît (348), M. REYNAUD PIERRE-JEAN (278), M. SOLEIL STEPHANE (70), SARL SYLA (114), M. TISSERAND PASCAL (92), SCI TITAN (323), M. et Mme TRICHET SEBASTIEN (72), M. VERGOS JEAN-PIERRE (91), M. et Mme VEZIN GILLES (92)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité qualifiée de 20 copropriétaires sur 70, représentant 6667 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents et représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 38 5695 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 2 255 voix / 10000 voix

Société BLIMAR (183), M. BREGEON CHRISTOPHE (72)

Abstentions : 3 347 voix / 10000 voix

M. CHATELAIN ALEXANDRE (71), M. et Mme COLLIN ERIC (185), M. LINXE LAURENT (91)

Ont voté pour : 33 5093 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 14 : TRANSFERT DES CONTRATS D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE DES PARTIES COMMUNES SOUSCRITS PAR L'EXPLOITANT COMMERCIAL, BELAMBRA CLUBS AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale autorise le syndic à récupérer l'ensemble des contrats d'entretien et de maintenance des parties communes initialement souscrits par l'exploitant commercial, BELAMBRA CLUBS au profit du syndicat des copropriétaires ; et transmis par celui-ci au Syndic :

- CEMI : Centrale incendie
- CHUBB France : Maintenance des moyens de secours
- ECOLAB : Dératisation
- AQUA SYLVA : Entretien Espaces verts
- HERVE THERMIQUE : Piscine pompe-moteur-siège handicapé
- DIRICKX Services : Porte / Portail / Barrières
- BUREAU VERITAS : contrôles périodiques sur contrats
- SAUR : eau
- EDF : électricité
- ALPA : Contrôle hygiène, légionnelle

Le Syndic précise à l'Assemblée Générale que l'ensemble des contrats précités ainsi que leurs conditions générales sont disponibles et consultables sur le site extranet obligatoire (EPC).

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 38 5695 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 30 4620 voix / 10000 voix

Abstentions : 1 70 voix / 10000 voix

M. SOLEIL STEPHANE (70)

Ont voté pour : 7 1005 voix / 10000 voix

Société BLIMAR (183), Mme BOMPARD MIREILLE (96), M. BREGEON CHRISTOPHE (72), M. GASCHLER JEAN (114), Société LA TRIBU (96), M. et Mme MESNIER GABRIEL (96), M. RENAUD Benoît (348)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2813 voix sur 5625 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG DOMAINE DU GOLF

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

RESOLUTION N° 15 : RESILIATION PAR ANTICIPATION DU CONTRAT DE PRESTATION MULTISERVICES-MULTI TECHNIQUE AUPRES DE BELAMBRA SERVICES



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée Générale approuve la résiliation par anticipation du contrat de prestation multiservices-multi technique (annexé à la présente) auprès de BELAMBRA SERVICES souscrit pour une durée de 3 ans à compter de l'AG du 06/06/2017 et venant à échéance le 30/06/2020.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	38	5695	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	439	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	35	5256	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2629 voix sur 5256 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h15.

PV AG DOMAINE DU GOLF

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« 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, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

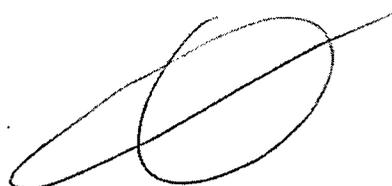
Monsieur ~~ILLIANO~~

Patrick ~~ILLIANO~~
Directeur Immobilier



LE SECRÉTAIRE

Madame MOQUIN



PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

PV AG DOMAINE DU GOLF

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic