

COPROPRIETE "Résidence Les Remparts"
1, Rue Darius Milhaud
11000 CARCASSONNE
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du jeudi 24 juin 2021

Les copropriétaires de la Résidence « Résidence Les Remparts » se sont réunis en Assemblée Générale le jeudi 24 juin 2021 à 14H00 à la Résidence Les remparts, 1 Rue Darius Milhaud, 11000 CARCASSONNE suite à la convocation que la SARL CGS-DG leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

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

M. APATOUT Thomas (117), M. ou Mme BOUVARD PHILIPPE (74), M. CARLOTTI JEAN-CLAUDE (105), M. CASEY PATRICK (103), M. COLET Stéphane (121), Mme CORMERAIS Roseline (107), M. ou Mme COUVIDAT Pascal (215), M. ou Mme CRYAN BRENDAN (177), M. DAURE LAURENT (133), M. ou Mme DE ATH RUSSELL (112), M. ou Mme DERMODY KEN (86), M. ou Mme DUFFY DERECK (91), M. FENOLL Patrick Pierre (144), Sté FEVI (240), M. ou Melle FILMONT BENOIT OU LUCAS PEGGY (102), Mme FINNEGAN Linda (180), M. FROMAGE JEAN-CHRISTIAN (103), M. ou Mme GAFFNEY PETER (154), M. GARCIA Tristan (122), M. GLEESON DAVID (110), M. ou Melle JAMES THOMAS OU MACFARLANE ELIZABETH (91), M. JONES Berwyn (140), M. ou Mme KOLTCHAK IGOR (133), M. ou Mme LAFABRIE FRANCK (94), M. LANCELIN ERIC (87), M. ou Mme LEVEQUE JEAN (106), M. LIU WAI SHING PETER (99), M. ou Mme LOUES Thierry (109), M. ou Mme MARIE Jean Francois (106), M. MARTINAIS Alain (144), M. MC GRATH MICHAEL OU RYAN JOHN (100), M. MOLIERE BRUNO (87), M. ou Mme NUGENT Anthony (76), M. O'CALLAGHAN EDWARD (94), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme O'SHAUGHNESSY TONY (144), M. ou Mme PEYRARD PHILIPPE (112), M. ou Mme PICARD JACQUES (76), Liquidation RICHARD OLIVIER (109), Ind. ROCHE PATRICE OU SATRE NATACHA (91), Melle SHANLEY MARGUERITE (99), Melle SUCCO Lisa (208), M. TALMON LARODERIE LUC (107), M. THIERES Jean-Luc (106), Mme THIVERNY Marie Françoise (108), M. VIVES Stéphane (144), Melle WALLYN MYLENE (187), M. ou Mme WARRINER RICHARD (161), M. ou Mme WILSON DIARMUID (144), M. XUEREB Franck (195), M. ou Mme YEXLEY JOHN (147)

Sont présents ou représentés

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. COIRAULT Romain (297) Représenté(e) par M. CAUET-CIRAY SYLVAIN, M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304), SCI DERO (508) Représenté(e) par M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL, M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129) Représenté(e) par Mme DUCLOS Sylvie, M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109) Représenté(e) par Mme DUCLOS Sylvie, Mme DUCLOS Sylvie (223), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), M. ou Mme LLORET Anthony (162), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121),

M. ou Mme NEVIN NOEL (154), Ind. PAUCHET AGNES (76), Melle PECHET VIRGINIE (100),
M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160) Représenté(e) par Mme DUCLOS Sylvie, M. ou Mme VANDROTTE
Jacques (121) Représenté(e) par M. CAUET-CIRAY SYLVAIN

Sont présents et représentés : 3704 voix sur 10000,
soit 19 copropriétaires sur 70.

Sont absents : 6296 voix sur 10000

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

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

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

Rappel Ordre du Jour :

- 1 - Election de la Présidence de Séance (Art24)
- 2 - Election au poste de Scrutateur de Séance (Art24)
- 3 - Election au poste d'une 2ème Scrutateur de Séance (Art24)
- 4 - Election au poste de Secrétaire de Séance (Art24) :
- 5 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2020 (art 24)
- 6 - Budget prévisionnel N+2. (Art 24)
- 7 - Budget prévisionnel N+1 (Art 24)
- 8 - Décision de procéder à un appel complémentaire /au remboursement total/ à l'annulation de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires, (art 25)
- 9 - Décision de procéder à un appel complémentaire /au remboursement total/ à l'annulation de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires (art 24) ***Si vote en 2ème lecture
- 10 - Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer et/ou maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel, (art. 24)
- 11 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux, (art 25)
- 12 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux, (art 24) ***Si vote en 2ème lecture
- 13 - Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S Département Gestion (art 25)

- 14 - Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S Département Gestion (art 24) ***Si vote en 2ème lecture
- 15 - Modalités de contrôles des comptes (Art 24)
- 16 - Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat (art 25-1)
- 17 - Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat, (art 24) ***Si vote en 2ème lecture
- 18 - Présentation candidature de M CAUET CIRAY en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 19 - Présentation candidature de M CAUET CIRAY en qualité de membre du conseil syndical (Art 24) ***Si vote en 2ème lecture
- 20 - Présentation candidature de M DE GUILLAUME en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 21 - Présentation candidature de M DE GUILLAUME en qualité de membre du conseil syndical (Art 24) ***Si vote en 2ème lecture
- 22 - Présentation candidature de Mme DUCLOS Sylvie en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 23 - Présentation candidature de Mme DUCLOS Sylvie en qualité de membre du conseil syndical (Art 24) ***Si vote en 2ème lecture
- 24 - Présentation candidature de Mme SCHWALLER en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)
- 25 - Présentation candidature de Mme SCHWALLER en qualité de membre du conseil syndical (Art 24) ***Si vote en 2ème lecture
- 26 - Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 25)
- 27 - Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 24) ***Si vote en 2ème lecture
- 28 - Consultation du conseil syndical. (Art 25)
- 29 - Consultation du conseil syndical. (Art 24) ***Si vote en 2ème lecture
- 30 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25).
- 31 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 24) ***Si vote en 2ème lecture
- 32 - A la demande de la société SOLORESONNE : Décision d'autoriser la société d'exploitation d'équiper une place de stationnement avec une borne de recharge pour véhicule hybride (art 24)
- 33 - A la demande de la société SOLORESONNE : Décision de remplacer l'extracteur de la piscine (Art.24)
- 34 - Questions diverses (pas de vote) :

Résolution n°1 : Election de la Présidence de Séance. (Art24).

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection de la Présidence de Séance :

La candidature de **M. CAUET CIRAY** à la Présidence de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR	3449 / 3542 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (439 tantièmes votant par correspondance, 3010 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	93 / 3542 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (93 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93)	
ABSTENTION	162 (Total tantièmes : 10000) (162 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LLORET Anthony (162)	

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

Résolution n°2 : Election au poste de Scrutateur de Séance. (Art24).

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :

La candidature de **M. DUCLOS**, en qualité de Scrutateur de séance, est mise aux voix :

VOTENT POUR	3449 / 3542 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (439 tantièmes votant par correspondance, 3010 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	93 / 3542 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (93 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93)	
ABSTENTION	162 (Total tantièmes : 10000) (162 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LLORET Anthony (162)	

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

Résolution n°3 : Election au poste d'une 2ème Scrutateur de Séance. (Art24).

Pas de candidat.

Résolution non votée.

Résolution n°4 : Election au poste de Secrétaire de Séance. (Art24) :

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance, (en l'absence de candidature pour le poste).

Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :

Le cabinet CGS Département Gestion en qualité de Secrétaire de séance est mis aux voix :

VOTENT POUR 3449 / 3542 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (439 tantièmes votant par correspondance, 3010 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 93 / 3542 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (93 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93)

ABSTENTION 162 (Total tantièmes : 10000) (162 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LLORET Anthony (162)

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

Résolution n°5 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2020, (art 24).

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

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2020 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 34 616,10 € dont 34 616,10 € au titre des opérations courantes et de 0,00 € au titre des opérations exceptionnelles, (cf état annexe PJ).

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

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

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

VOTENT POUR 3511 / 3704 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (601 tantièmes votant par correspondance, 2910 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 193 / 3704 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (93 tantièmes votant par correspondance, 100 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), Melle PECHET VIRGINIE (100)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 : Budget prévisionnel N+2. (Art 24).

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

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 27 140,00 € et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1^{er} jour de chaque échéance.

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

VOTENT POUR 3357 / 3704 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (447 tantièmes votant par correspondance, 2910 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 347 / 3704 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (247 tantièmes votant par correspondance, 100 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme NEVIN NOEL (154), Melle PECHET VIRGINIE (100)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°7 : Budget prévisionnel N+1. (Art 24).

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

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice en cours 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 27 460,09 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1^{er} jour de chaque échéance.

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

VOTENT POUR 3357 / 3704 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (447 tantièmes votant par correspondance, 2910 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 347 / 3704 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (247 tantièmes votant par correspondance, 100 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme NEVIN NOEL (154), Melle PECHET VIRGINIE (100)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Arrivée de : M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96)

Résolution n°8 : Décision de procéder à un appel complémentaire /au remboursement total/ à l'annulation de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires, (art 25).

Les procédures contentieuses n'ayant pas encore abouti au règlement des arriérés de charges de certains copropriétaires débiteurs, il est mis au vote la décision de maintenir le fonds de solidarité, son montant est ainsi rappelé à 25 000,00 €.

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 3284 / 10000 tantièmes (178 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)

VOTENT CONTRE 409 / 10000 tantièmes (409 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 107 / 10000 tantièmes (107 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107)

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

Résolution n°9 : Décision de procéder à un appel complémentaire /au remboursement total/ à l'annulation de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires, (art 24) ; *si vote en 2ème lecture.**

Les procédures contentieuses n'ayant pas encore abouti au règlement des arriérés de charges de certains copropriétaires débiteurs, il est mis au vote la décision de maintenir le fonds de solidarité, son montant est ainsi rappelé à 25 000,00 €..

VOTENT POUR 3284 / 3693 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (178 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 409 / 3693 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (409 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme LLORET Anthony (162), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)

ABSTENTION 107 (Total tantièmes : 10000) (107 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107)

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

Résolution n°10 : Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer et/ou maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel, (art. 24).

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera portée ou maintenue à hauteur de 3 499,51 €, (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 3295 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (285 tantièmes votant par correspondance, 3010 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 505 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (409 tantièmes votant par correspondance, 96 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme LLORET Anthony (162), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°11 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux, (art 25).

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

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

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

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

VOTENT POUR 3391 / 10000 tantièmes (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)

VOTENT CONTRE 255 / 10000 tantièmes (255 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 154 / 10000 tantièmes (154 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme NEVIN NOEL (154)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée.

Résolution n°12 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux, (art 24) ; *si vote en 2ème lecture.**

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant. Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur. L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

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

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

Cette résolution n'étant pas adoptée en 1ere lecture et la majorité des copropriétaires est favorable mais ne recueille pas la majorité requise, la résolution ne peut être votée à la majorité simple de l'article 24.

Résolution n°13 : Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S Département Gestion, (art 25).

L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S Département Gestion représenté par M. SEMAVOINE Gilles, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6402 2018 000 036 403 délivrée le 04/10/2018 par la CCI de Pau, aux fonctions de syndic du syndicat des copropriétaires.

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 8 500,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2022 et sera échu en date du 30/06/2023, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

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

VOTENT POUR 692 / 10000 tantièmes (601 tantièmes votant par correspondance, 91 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), Mme LIBERSA Alison (91), M. ou Mme LLORET Anthony (162), M. ou Mme NEVIN NOEL (154), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107)

VOTENT CONTRE 3108 / 10000 tantièmes (93 tantièmes votant par correspondance, 3015 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°14 : Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S Département Gestion (art 24) * ; si vote en 2ème lecture.**

Cette résolution n'étant pas adoptée en 1ère lecture et 1/3 des copropriétaires n'étant pas favorable, la résolution ne peut être votée à la majorité simple de l'article 24.

Résolution complémentaire : demande de Madame SCHWALLER : inscription d'une résolution de mise en concurrence à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 24 Juin 2021. Election du cabinet LOUBAT IMMOBILIER.

L'assemblée générale nomme le cabinet SAS LOUBAT IMMOBILIER, 2 place Davilla, 11000 CARCASSONNE, représentée par Eric SANGEUX et Catherine COROIR, Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 1101 2019 000 039 955, délivrée le 19/03/2019 par la CCI située 3 boulevard Camille PELLETAN 11000 CARCASSONNE, garantie par la caisse de garantie SO.CA.F 26, avenue de SUFFREN 75015 PARIS pour un montant de 1 160 000,00 €.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2015 auprès de GALIAN / COVEA RISKS, dont l'adresse est 89, avenue de la Boétie, 75008 PARIS sous le numéro 120 137 405, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE la personne désignée à la Présidence de Séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

Le mandat débutera le 01/01/2022 et sera échu en date du 30/06/2023, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

VOTENT POUR

3707 / 10000 tantièmes (601 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme LLORET Anthony (162), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. ou Mme NEVIN NOEL (154), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)

VOTENT CONTRE

93 / 10000 tantièmes (93 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1^{ere} lecture, mais 1 / 3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR

3707 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (601 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

93 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (93 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93)

ABSTENTION

NEANT

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

DEPART DE M. DE GUILLAUME (304) qui communique son pouvoir à Mr DUCLOS ainsi que celui de la SCI DERO (508)

Résolution n°15 : Modalités de contrôles des comptes. (Art 24).

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

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

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

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

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

VOTENT POUR 3553 / 3646 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (447 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 93 / 3646 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (93 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93)

ABSTENTION 154 (Total tantièmes : 10000) (154 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme NEVIN NOEL (154)

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

Résolution n°16 : Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat, (art 25-1).

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

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

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

Le conseil syndical se réunira et communiquera au syndic le nom du président.

VOTENT POUR 3391 / 10000 tantièmes (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)

VOTENT CONTRE 93 / 10000 tantièmes (93 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 316 / 10000 tantièmes (316 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LLORET Anthony (162), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée.

Résolution n°17 : Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat, (art 24) * ; si vote en 2ème lecture.**

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

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

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

Le conseil syndical se réunira et communiquera au syndic le nom du président.

VOTENT POUR 3391 / 3484 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 93 / 3484 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (93 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93)

ABSTENTION 316 (Total tantièmes : 10000) (316 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LLORET Anthony (162), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)

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

Résolution n°18 : Présentation candidature de M. CAUET CIRAY en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 3391 / 10000 tantièmes (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)

VOTENT CONTRE 247 / 10000 tantièmes (247 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 162 / 10000 tantièmes (162 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LLORET Anthony (162)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée.

Résolution n°19 : Présentation candidature de M. CAUET CIRAY en qualité de membre du conseil syndical (Art 24) * ; si vote en 2ème lecture.**

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 3391 / 3638 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 247 / 3638 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (247 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)

ABSTENTION 162 (Total tantièmes : 10000) (162 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LLORET Anthony (162)

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

Résolution n°20 : Présentation candidature de M. DE GUILLAUME en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	3391 / 10000 tantièmes (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)
VOTENT CONTRE	247 / 10000 tantièmes (247 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	162 / 10000 tantièmes (162 tantièmes votant par correspondance) M. ou Mme LLORET Anthony (162)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée.

Résolution n°21 : Présentation candidature de M. DE GUILLAUME en qualité de membre du conseil syndical (Art 24) * ; si vote en 2ème lecture.**

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	3391 / 3638 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	247 / 3638 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (247 tantièmes votant par correspondance) M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)
ABSTENTION	162 (Total tantièmes : 10000) (162 tantièmes votant par correspondance) M. ou Mme LLORET Anthony (162)

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

Résolution n°22 : Présentation candidature de Mme DUCLOS Sylvie en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 3391 / 10000 tantièmes (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)

VOTENT CONTRE 247 / 10000 tantièmes (247 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 162 / 10000 tantièmes (162 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LLORET Anthony (162)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée.

Résolution n°23 : Présentation candidature de Mme DUCLOS Sylvie en qualité de membre du conseil syndical (Art 24) * ; si vote en 2ème lecture.**

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 3391 / 3638 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 247 / 3638 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (247 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)
ABSTENTION 162 (Total tantièmes : 10000) (162 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LLORET Anthony (162)

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

Résolution n°24 : Présentation candidature de Mme SCHWALLER en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	3391 / 10000 tantièmes (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)
VOTENT CONTRE	247 / 10000 tantièmes (247 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	162 / 10000 tantièmes (162 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme LLORET Anthony (162)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée.

Résolution n°25 : Présentation candidature de Mme SCHWALLER en qualité de membre du conseil syndical (Art 24) * ; si vote en 2ème lecture.**

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	3391 / 3638 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	247 / 3638 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (247 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)
ABSTENTION	162 (Total tantièmes : 10000) (162 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme LLORET Anthony (162)

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

Résolution n°25 Bis : Présentation candidature de Mme PECHET en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 3391 / 10000 tantièmes (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)

VOTENT CONTRE 247 / 10000 tantièmes (247 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 162 / 10000 tantièmes (162 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme LLORET Anthony (162)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée.

Résolution n°25 Ter : Présentation candidature de Mme PECHET en qualité de membre du conseil syndical (Art 24) * ; si vote en 2ème lecture.**

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 3391 / 3638 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (285 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 247 / 3638 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (247 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)

ABSTENTION 162 (Total tantièmes : 10000) (162 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme LLORET Anthony (162)

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

Résolution n°26 : Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 25).

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

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

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

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

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

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

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

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR

3553 / 10000 tantièmes (447 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme LLORET Anthony (162), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)

VOTENT CONTRE

247 / 10000 tantièmes (247 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée.

Résolution n°27 : Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 24) * ; si vote en 2ème lecture.**

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

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

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

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

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

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

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

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	3553 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (447 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	247 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (247 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	NEANT

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)

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

Résolution n°28 : Consultation du conseil syndical. (Art 25).

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

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	3553 / 10000 tantièmes (447 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	247 / 10000 tantièmes (247 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	NEANT

Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme LLORET Anthony (162), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée.

Résolution n°29 : Consultation du conseil syndical. (Art 24) * ; si vote en 2ème lecture.**

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

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 3553 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (447 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 247 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (247 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°30 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25).

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

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

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

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 3553 / 10000 tantièmes (447 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ind. PAUCHET AGNES (76), M. ou Mme MALLET PASCAL (102), M. ou Mme FINCK William (342), Mme LIBERSA Alison (91), Mme DUCLOS Sylvie (223), M. COIRAULT Romain (297), M. ou Mme MC GRATH JAMES (121), M. CAUET-CIRAY SYLVAIN (505), M. ou Mme O'MAHONY GERARD (96), M. ou Mme LLORET Anthony (162), M. ou Mme VANDROTTE Jacques (121), M. ou Mme DUCLOS Paul-Etienne (109), M. ou Mme CHAPEAU MICHEL (107), M. DUCLOS - COLLIN Guillaume et Emilie (129), Melle PECHET VIRGINIE (100), M. ou Mme SCHWALLER FABIEN (160), SCI DERO (508), M. ou Mme DEGUILLAUME GABRIEL (304)

VOTENT CONTRE 247 / 10000 tantièmes (247 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée.

Résolution n°31 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 24) * ; si vote en 2ème lecture.**

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

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

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

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	3553 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (447 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	247 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (247 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	NEANT

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93), M. ou Mme NEVIN NOEL (154)

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

Résolution n°32 : A la demande de la société SOLORESONNE : décision d'autoriser la société d'exploitation d'équiper une place de stationnement avec une borne de recharge pour véhicule hybride, (art 24).

A la demande de la société SOLORESONNE : accord pour l'installation d'une station de recharge pour véhicules électriques et hybrides sur le parking de la résidence.

Afin de répondre à une demande grandissante des clients, la société exploitante SOLORESONNE, sollicite l'accord de l'Assemblée Générale pour l'installation d'une station de recharge pour véhicules électriques et hybrides sur le parking de la résidence.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise l'exploitant SOLORESONNE, à installer à ses frais exclusifs, une station de recharge évolutive pour véhicules électriques et hybrides sur le parking de la copropriété, sous réserve :

- de faire réaliser les travaux par un opérateur agréé et disposant de toutes les habilitations électriques nécessaires,
- de faire installer un sous compteur électrique,
- de supporter l'intégralité des frais de maintenance et d'installation.

La société exploitante SOLORESONNE restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

VOTENT POUR 3707 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (601 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 93 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (93 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93)

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°33 : A la demande de la société SOLORESONNE : décision de remplacer l'extracteur de la piscine. (Art.24).

L'Assemblée Générale après avoir :

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

* décidera d'effectuer les travaux suivants aux dates suivantes :

* retiendra la proposition présentée par l'entreprise VAISSIERE ET FILS s'élevant à 2 339,00 € HT
2 806,80 € TTC.

Démarrage des travaux prévu sur ordre du conseil syndical.

* donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 2 800,00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense : nature de charges communes générales

* la créance est liquide et exigible

* prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 80,00 € TTC conformément au contrat de syndic.

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 3707 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (601 tantièmes votant par correspondance, 3106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 93 / 3800 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (93 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme ALEKSEEVA NATASHA & HUGHES THOMAS (93)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°34 : Questions diverses, (pas de vote) :

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine Assemblée : **1^{er} semestre 2022**, (sauf imprévus).
- Prévision questions à débattre à la prochaine assemblée : **NEANT.**
- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer : **NEANT.**
- Remarques sur la tenue de l'immeuble : **NEANT.**
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil

syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Ont signé :

Président
MR CAUET CIRAY

Scrutateur
MR DUCLOS

Secrétaire
Cabinet C.G S-DG



Article 42 loi 10 juillet 1965 - Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 213

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 syndic.

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.