

*SDC Le Hameau du Bugue  
Lieudit les Fromentals  
24260, LE BUGUE*

**PROCES-VERVAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU  
15/04/2022**

---

*Les copropriétaires de l'immeuble : S1001 SDC Le Hameau du Bugue Lieudit les Fromentals 24260, LE BUGUE se sont réunis en assemblée générale, à la suite de 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 :*

**Ordre du jour**

- 1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)*
- 2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)*
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)*
- 4- A la demande de Goelia, décision procéder au remboursement des factures de vérification des extincteurs et alarmes présentée par la société d'exploitation et de la rembourser à cette dernière. (Cf. factures en PJ) - Article 24. (Majorité simple).*
- 5- A la demande de Goelia, décision de procéder au remboursement de la facture de dépannage de l'antenne et changement des amplis présentée par la société d'exploitation et de la rembourser à cette dernière (cf. facture en PJ) - Article 24 (Majorité simple)*
- 6- A la demande de Goelia, décision de procéder au remboursement des factures d'analyses d'eau de la piscine présenté par la société d'exploitation et de la rembourser à cette dernière (cf. PJ en annexe) - Article 24 (Majorité simple)*
- 7- A la demande de Goelia, décision de procéder au remboursement de la facture d'analyses de réparation de la fuite et remplacement du réducteur de pression dans le local piscine émise par la société d'exploitation et de la rembourser à cette dernière (cf. - Article 24 (Majorité simple)*
- 8- A la demande de Goelia, décision de ratifier la facture de remplacement du pignon de crémaillère du portail par la société d'exploitation et de la rembourser à cette dernière (cf. PJ en annexe) - Article 24 (Majorité simple)*
- 9- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2021 - Article 24 (Majorité simple)*
- 10- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)*
- 11- Budget prévisionnel N+1 - Article 24 (Majorité simple)*
- 12- Résolution informative : points sur les sinistres en cours - pas de vote*
- 13- Questions diverses - pas de vote.*

*Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance qui atteste :*

<i>Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :</i>	60 copropriétaires représentant 7397.0 / 10000.0 ièmes
<i>Etaient ABSENTS :</i>	22 copropriétaires représentant 2603.0 / 10000.0ièmes

*Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : Le Meur (104), Jean Louis Montagut (104), Daniel Blachot (151), Sev Et Phil (123), Sorin Floret (123), David Gantier (104), Remy Poirson (121), Frederic Bouquet (145), Jean Francois Kleinpoort (145), Dominique Auburtin (124), Yannick Le Guiriec (121), Richard Basurto (121), Christophe Dufour (124), Thomas Haudecoeur (124), Corinne Cordroc'h (124), Christophe Morineau (124), Mehdi Lamant (121), Esnault (104), Manuel Valverde (99), Stephane Moenne Loccoz (99), Ariel Straboni (99), Alain Cambon (99)*

***La séance a débuté le 15 avril 2022 à 09H10MNS02 (GMT+01H00) Paris***

***1- Election de la présidence de séance - Article 24. (Majorité simple).***

*La candidature de Mme DJEROUA à la présidence de séance est mise aux voix :*

<i>Vote</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Voix</i>	<i>Nombre de votants</i>
<i>Pour</i>	97,95%	7245.0 / 7397.0	59 / 60
<i>Contre</i>	0,00%	0.0 / 7397.0	0 / 60
<i>Abstention</i>	2,05%	152.0 / 7397.0	1 / 60

*Se sont exprimés : 60 / 60*

*Se sont abstenus : Gilbert Peche (152)*

*Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Gilbert Peche (152)*

***Cette résolution est Acceptée à la majorité.***

***2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24. (Majorité simple).***

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

*La candidature de M. MAGGIACOMO en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :*

<i>Vote</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Voix</i>	<i>Nombre de votants</i>
<i>Pour</i>	94,25%	6972.0 / 7397.0	57 / 60
<i>Contre</i>	0,00%	0.0 / 7397.0	0 / 60
<i>Abstention</i>	5,75%	425.0 / 7397.0	3 / 60

*Se sont exprimés : 60 / 60*

*Se sont abstenus : Aurelien Le Page (152), Jean Paul Figueiredo (121), Gilbert Peche (152)*

*Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Gilbert Peche (152)*

***Cette résolution est Acceptée à la majorité.***

### 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24. (Majorité simple).

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.

La candidature du **Cabinet C.G.S Département Gestion** en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,58%	7144.0 / 7397.0	58 / 60
Contre	0,00%	0.0 / 7397.0	0 / 60
Abstention	3,42%	253.0 / 7397.0	2 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

Se sont abstenus : Gilbert Peche (152), Patrice Coutant (101)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Gilbert Peche (152), Patrice Coutant (101)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

### 4- A la demande de GOELIA, décision de procéder au remboursement des factures de vérification des extincteurs et alarmes présentées par la société d'exploitation et de les rembourser à cette dernière. (Cf. factures en PJ) - Article 24. (Majorité simple).

L'assemblée générale met aux voix la décision de procéder au remboursement des factures de la société EUROFEU présentées par la société d'exploitation, jointes en annexe, pour un montant de 465,00 € HT soit 558,00 € TTC auprès de la société d'exploitation, avec au préalable :

- Les fonds seront intégrés dans les comptes de l'exercice présenté à l'approbation de l'assemblée générale.
- Le fournisseur GOELIA sera réglé du solde des sommes qui lui sont dues.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	25,71%	1902.0 / 7397.0	15 / 60
Contre	65,92%	4876.0 / 7397.0	40 / 60
Abstention	8,37%	619.0 / 7397.0	5 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

Se sont opposés à la décision : Dominique Barati (152), Aymeric Chagnas (104), Le Mentec (104), Stephane Holander (152), Sophie Laverriere (126), Gisele Lairy / Joly (126), Andre Bescond (152), Jean Paul Figueiredo (121), Patrick Joiron (124), Thierry Bourhis (124), Philippe Godefroy (124), Patrick Ducrocq (121), Philippe Pelerin (124), Jean Luc Fourdrinier (124), Loic Le Jalle (124)

Se sont abstenus : Patrice Coutant (101), Didier Et Santana Beauchet / Infantino (121), Pierre Dufil (124), Najat Azmy (121), Gilbert Peche (152)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Gilbert Peche (152)

**Cette résolution est Refusée à la majorité.**

**5- A la demande de GOELIA, décision de procéder au remboursement de la facture de dépannage de l'antenne et changement des amplis présentée par la société d'exploitation et de la rembourser à cette dernière, (cf. facture en PJ) - Article 24. (Majorité simple).**

L'assemblée générale met aux voix la décision de procéder au remboursement des factures de la société DATV présentées par la société d'exploitation, jointes en annexe et procéder au remboursement pour un montant de 1 325,00 € TTC auprès de la société d'exploitation, avec au préalable :

- Les fonds seront intégrés dans les comptes de l'exercice présentés à l'approbation de l'assemblée générale.
- Le fournisseur GOELIA sera réglé du solde des sommes qui lui sont dues.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	83,37%	6167.0 / 7397.0	50 / 60
Contre	9,90%	732.0 / 7397.0	6 / 60
Abstention	6,73%	498.0 / 7397.0	4 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

Se sont opposés à la décision : Robert Bernard (124), Alain Grelet (121), Dominique Tavergne (121), Pascal Bourbon (121), Fabien Choteau (124), Najat Azmy (121)

Se sont abstenus : Patrice Coutant (101), Didier Et Santina Beauchet / Infantino (121), Philippe Pedron (124), Gilbert Peche (152)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Gilbert Peche (152)

**Cette résolution est Acceptée à la majorité.**

**6- A la demande de GOELIA, décision de procéder au remboursement des factures d'analyses d'eau de la piscine présentées par la société d'exploitation et de les rembourser à cette dernière, (cf. PJ en annexe) - Article 24. (Majorité simple).**

L'assemblée générale met aux voix la décision de valider les factures du laboratoire départementale des eaux émises par la société d'exploitation jointes en annexe et procéder au remboursement pour un montant de 125,10 € HT soit 150,12 € TTC auprès de la société d'exploitation, avec au préalable :

- Les fonds seront intégrés dans les comptes de l'exercice présenté à l'approbation de l'assemblée générale.
- Le fournisseur GOELIA sera réglé du solde des sommes qui lui sont dues.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	15,45%	1143.0 / 7397.0	9 / 60
Contre	80,86%	5981.0 / 7397.0	49 / 60
Abstention	3,69%	273.0 / 7397.0	2 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

Se sont opposés à la décision : Dominique Barati (152), Aymeric Chagnas (104), Armando Marcelo (152), Pierre Lattuada (121), Joel Michaud (124), Thierry Bourhis (124), Philippe Godefroy (124), Najat Azmy (121), Patrick Ducrocq (121)

Se sont abstenus : Didier Et Santina Beauchet / Infantino (121), Gilbert Peche (152)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Gilbert Peche (152)

**Cette résolution est Refusée à la majorité.**

**7- A la demande de GOELIA, décision de procéder au remboursement de la facture d'analyses de réparation de la fuite et remplacement du réducteur de pression dans le local piscine émise par la société d'exploitation et de la rembourser à cette dernière, (cf.- Article 24. (Majorité simple).**

L'assemblée générale met aux voix la décision de procéder au remboursement de la facture de la société EI L'Electricienne Plombière par la société d'exploitation jointe en annexe et procéder au remboursement pour un montant de 152,39 € HT, soit 182,87 € TTC auprès de la société d'exploitation, avec au préalable :

- Les fonds seront intégrés dans les comptes de l'exercice présenté à l'approbation de l'assemblée générale.
- Le fournisseur GOELIA sera réglé du solde des sommes qui lui sont dues.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	20,13%	1489.0 / 7397.0	12 / 60
Contre	77,82%	5756.0 / 7397.0	47 / 60
Abstention	2,05%	152.0 / 7397.0	1 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

Se sont opposés à la décision : Dominique Barati (152), Aymeric Chagnas (104), Armando Marcelo (152), Pierre Lattuada (121), Joel Michaud (124), Didier Et Santina Beauchet / Infantino (121), Jean Paul Figueiredo (121), Eric Bailly (121), Thierry Bourhis (124), Chantal Joly (104), Philippe Godefroy (124), Patrick Ducrocq (121)

Se sont abstenus : Gilbert Peche (152)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Gilbert Peche (152)

**Cette résolution est Refusée à la majorité.**

**8- A la demande de GOELIA, décision de ratifier la facture de remplacement du pignon de crémaillère du portail par la société d'exploitation et de la rembourser à cette dernière, (cf. PJ en annexe) - Article 24. (Majorité simple).**

L'assemblée générale met aux voix la décision de valider la facture de la société Ludo Elec par la société d'exploitation jointe en annexe et procéder au remboursement pour un montant de 167,40 € HT, soit 200,88 € TTC auprès de la société d'exploitation, avec au préalable :

- Les fonds seront intégrés dans les comptes de l'exercice présenté à l'approbation de l'assemblée générale.
- Le fournisseur GOELIA sera réglé du solde des sommes qui lui sont dues.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	13,55%	1002.0 / 7397.0	8 / 60
Contre	81,40%	6021.0 / 7397.0	49 / 60
Abstention	5,06%	374.0 / 7397.0	3 / 60

Se sont exprimés : 60 / 60

Se sont opposés à la décision : Dominique Barati (152), Aymeric Chagnas (104), Armando Marcelo (152), Joel Michaud (124), Didier Et Santina Beauchet / Infantino (121), Jean Paul Figueiredo (121), Thierry Bourhis (124), Chantal Joly (104)

Se sont abstenus : Patrice Coutant (101), Alain Grelet (121), Gilbert Peche (152)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Gilbert Peche (152)

**Cette résolution est Refusée à la majorité.**

**9- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2021 - Article 24. (Majorité simple).**

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 l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 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 39 603,95 € dont 25 527,85 € au titre des opérations courantes et de 14 076,10 € au titre des opérations exceptionnelles, (cf. annexes en 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 31/12/2021 sont mis aux voix :

<i>Vote</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Voix</i>	<i>Nombre de votants</i>
<i>Pour</i>	93,31%	6902.0 / 7397.0	56 / 60
<i>Contre</i>	0,00%	0.0 / 7397.0	0 / 60
<i>Abstention</i>	6,69%	495.0 / 7397.0	4 / 60

*Se sont exprimés : 60 / 60*

*Se sont abstenus : Patrice Coutant (101), Didier Et Santina Beauchet / Infantino (121), Najat Azmy (121), Gilbert Peche (152)*

*Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Gilbert Peche (152)*

***Cette résolution est Acceptée à la majorité.***

**10- Budget prévisionnel N+2 - Article 24. (Majorité simple).**

*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 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 27 135,00 € et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.*

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

<i>Vote</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Voix</i>	<i>Nombre de votants</i>
<i>Pour</i>	94,63%	7000.0 / 7397.0	57 / 60
<i>Contre</i>	0,00%	0.0 / 7397.0	0 / 60
<i>Abstention</i>	5,37%	397.0 / 7397.0	3 / 60

*Se sont exprimés : 60 / 60*

*Se sont abstenus : Didier Et Santina Beauchet / Infantino (121), Fabien Choteau (124), Gilbert Peche (152)*

*Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Gilbert Peche (152)*

***Cette résolution est Acceptée à la majorité.***



**11- Budget prévisionnel N+1 - Article 24. (Majorité simple).**

*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 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 29 335,00 € et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.*

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

<i>Vote</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Voix</i>	<i>Nombre de votants</i>
<i>Pour</i>	<i>91,32%</i>	<i>6755.0 / 7397.0</i>	<i>55 / 60</i>
<i>Contre</i>	<i>0,00%</i>	<i>0.0 / 7397.0</i>	<i>0 / 60</i>
<i>Abstention</i>	<i>8,68%</i>	<i>642.0 / 7397.0</i>	<i>5 / 60</i>

*Se sont exprimés : 60 / 60*

*Se sont abstenus : Didier Et Santana Beauchet / Infantino (121), Jean Louis Boucher (124), Fabien Choteau (124), Najat Azmy (121), Gilbert Peche (152)*

*Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Gilbert Peche (152)*

***Cette résolution est Acceptée à la majorité.***

**12- Résolution informative : points sur les sinistres en cours - Pas de vote.**

*Le syndic informe l'assemblée sur les sinistres MRI / DO en cours.*

***L'assemblée en prend acte.***



### 13- 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 de 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.

- Prévision date prochaine assemblée : **07/04/2023**, (sauf imprévus).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 15 avril 2022 à 10H57MNS50 (GMT+01H00) Paris

<p>Le président Alain Djeroua</p> 	<p>Gestionnaire Copropriété</p> 	<p>Les scrutateurs Bruno Maggiasco</p> 
---	---	--

#### ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, 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. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."