

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
COTE GREEN
34990 JUVIGNAC**

Le **mercredi 25 octobre 2023** à 14h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndicat se sont réunis Zenitude Relais & Spa - La Valadière 1292 ALLEE DES THERMES 34990 JUVIGNAC

Copropriétaires présents :

Mme BAERT FRANCIS (515) - Mme et M. BLANC -BURNICHON MICHEL ET VALERIE (487) - Mme et M. BLONDEL BERNADETTE & JEAN (575) - M. ou Madame BOUAZZA & PILLON SOHILA & ANDRE (500) - Monsieur BULLE CHRISTOPHE (279) - Monsieur CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572) - Mme et M. CLERGUE MARIE LINE & JACQUES (280) - Mme et M. COGNAT & MORISOT MARION & DAVID (550) - Madame DAUDEL GHISLAINE (750) - Mme et M. DAUDET OLIVIER (540) - M. DE SOUSA PEREIRA JOSE (547) - Mme DELCOURT ISABELLE (582) représentant Mme et M. DOMGUEP NZONTA CHRISTINE & ALAIN (280), Mme et M. DUGAS BRIGITTE & YVON (375), Mme DUHEYON CAROL (337), Monsieur FREYDIERE DENIS (320), Mme et M. HAURINE & BOSSU SYLVIE & MICHEL (536), Mme et M. JACAS SUZY & MARC (489), Mme et M. JOLY NICOLE & ALAIN (486), Madame JUGNET NICOLE (509), Monsieur LANDSMANN BERNARD (410), Mme et M. LEDEY RAYMONDE & CHRISTIAN (294), Mme et M. LEPAGE CATHY & HERVE (299), Mme MADRONA SIMONE (513), Mme et M. MATHIEU SANDRINE MARROT PHILIP (568), Mme et M. PAY ANNE MARIE & THIERRY (514) - Monsieur DELUMEAU MARC (567) - M. et Mme DESBAT - SECHOY PIERRE-YVES ET PRISCILLA (1026) - Mme et M. DESHAYES VIRGINIE & MICHEL (390) - Mme et M. DESVE CHANTAL & GILLES (564) représentant Mme et M. BASTIDE FLAVIE & SEBASTIEN (503), M. ou Madame BEKAERT & SCHRICKE ANNE & PASCAL (284), Mme et M. BERNARD FLORENCE & FRANCOIS (584), Mme et M. BLAIN ARIELLE & HUBERT (489), Mme et M. BOLLE MANUELLA & OLIVIER (495), Madame BOUCHARLAT AUDE (596), M. BRIDELLE MATHIEU (430), Mme et M. BUZON CAROLINE & DIDIER (361), M. CAMIER JEAN FRANCOIS CHEZ MME LEDUC (539), Mme et M. CANET ROSALIA & CHRISTIAN (584), CAPPAL JEAN CLAUDE (431), Mme et M. CARANICA MILICA & ALEXANDER (952), M. et Mme CARBONELL OLIVIER ET MIREILLE (372), Mme et M. CHARLE ANNIE & DAVID (293), Monsieur CONSTANT BERNARD (341), Mme et M. CURNOT ALAIN (596), Mme et M. DAQUET VALERIE & SEBASTIEN (299), Mme et M. DEPARNAY MARYSE & LUCIEN (318), M. LAMMENS ERIC (556) - DOMINGUEZ Mickael pour SOCIUM représentant Mme et M. BAUCHET CECILE & VALRAT CHRIST (539), Monsieur CAPELLE JEAN PIERRE (511), Madame PIERSON MARIE HELENE (560) - M. DUPRE LAURENT (539) représentant Mme et M. ALVADO GABRIELLE & BERNARD (584), Mme et M. CRUCES - HAILLOT SYLVIE & JOSE (569), Mme et M. JUAN & PARAIRE JOSEPHINE & J. CL (521), Mme et M. POPLINEAU ASTRID & JOEL (592), M. RUELLER JEAN CLAUDE (487), Mme et M. SOULIE NATHALIE & LAURENT (343), Mme et M. VOISINET STEPHANIE & VINCENT (548), M. ZEGHMOULI EMMANUEL (574), M. et Mme ZEGHMOULI EMMANUEL ET ODILE (517) - Mme et M. EIDSVIK RUNAR (521) - Mme et M. GARDIEN MONIQUE & ERIC (547) - Monsieur GERVAIS SANDRA & STEPHANE (299) - Monsieur GIORDANO PHILIPPE (276) - Mme et M. GIRAUDON FREDERIQUE & PASCAL (431) - Mme et M. GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294) - Madame GUERIN ESCALLIER VALERIE (564) - Mme et M. GUYONNET CORINNE & ALAIN (579) - Monsieur HOGNESTAD EINAR (549) - Madame JEAN BRIGITTE (530) - Mme et M. JOLY FABIENNE & PIERRE (528) - Mme et M. JUSTON CHRISTIANE & MAURICE (509) - LAURENT Guillaume pour SOCIUM représentant Monsieur FREY STEPHANIE & BERNARD (507) - Mme et M. LAVIALLE SOPHIE & JEAN LUC (952) - Mme et M. LEME CORINNE & ERIC (521) - Mme et M. LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261) - Mme et M. LEVERNE JOCELYNE & GERALD (484) - Mme et M. LIGNY MARIE & STEVE (516) - M. et Mme SABOUNDJI représentant Mme et M. BOULLIER KARINE & FRANCOIS (280) - Mme et M. MALAFOSSE CLAUDINE & PHILIPPE (423) - Mme et M. MANOUVRIER EVELYNE & ERIC (651) - Mme et M. MANOUVRIER EVELYNE ET ERIC (309) - Monsieur MARCY JEREMY (584) - Monsieur MARESTAING MICHEL (530) - Mme et M. MIRALLES RICHARD (351) représentant Monsieur MIRALLES JEROME (411) - M. MKHITARYAN NAREK (1124) - Monsieur NYS PASCAL (445) - Mme et M. PASCAL VIVIANE & BRUNO (1138) - Mme et M. PERIDIER HELENE & PATRICK (394) - Monsieur PEYRET THIERRY (482) - QUENARDEL Pascal représentant M. QUENARDEL SYLVAIN (545) - Monsieur RIEZ JACQUES (508) représentant Mme et M. BOIX MARIE FRANCOISE & ABEL (472), Mr CAMES JEAN FRANCOIS (528), Mme et M. CHOLVY MARC (536), M. ou Madame CORVALAN CHRISTOPHE & CELINE (320), Mme et M. DESCHAMPS FRANCOISE & BERNARD (491), Madame HENROTEAUX NOELLE (1096), M. ou Madame IMBERT CELINE & REMY (500), MME ET M LABARRE EDELWEISS & OLIVIER (515), Melle PERRET NATHALIE (313), Monsieur PETIT PIERRE (974), Mme et M. PROIX AUDREY & ALEXANDRE (520), Mme et M. REGOLA MONIQUE & VINCENZO (645), Mme et M. RENNUIT ELODIE & BENOIT (557), Mme et M. RISCHBE SEBASTIEN (261),

M. ou Madame SCHMITT & BOWE SYLVIE & CHRISTIAN (341), Mme et M. SPINA DENISE & LUCIEN DENISE & LUCIEN (563), Mme et M. WLOCH FREDERIC (579) - Monsieur ROUX CLAUDE (295) - Monsieur RUIZ JEAN FRANCOIS (501) - SANCHEZ Gérard représentant M. SANCHEZ LEO (563) - Melle SATGER ALEXANDRA (552) - Mme et M. SAVALL ANNIE & FRANCIS (335) - MME TROULET CONSTANCE (309) - Mme et M. VERVIER DANIEL (331) - Mme et M. WONG CHI MAN CHRISTINE & MICHEL (520) -

Copropriétaires représentés :

ALVADO GABRIELLE & BERNARD (584), BASTIDE FLAVIE & SEBASTIEN (503), BAUCHET CECILE & VALRAT CHRIST (539), BEKAERT & SCHRICKE ANNE & PASCAL (284), BERNARD FLORENCE & FRANCOIS (584), BLAIN ARIELLE & HUBERT (489), BOIX MARIE FRANCOISE & ABEL (472), BOLLE MANUELLA & OLIVIER (495), BOUCHARLAT AUDE (596), BOULLIER KARINE & FRANCOIS (280), BRIDELLE MATHIEU (430), BUZON CAROLINE & DIDIER (361), CAMES JEAN FRANCOIS (528), CAMIER JEAN FRANCOIS CHEZ MME LEDUC (539), CANET ROSALIA & CHRISTIAN (584), CAPELLE JEAN PIERRE (511), CAPPAL JEAN CLAUDE (431), CARANICA MILICA & ALEXANDER (952), CARBONELL OLIVIER ET MIREILLE (372), CHARLE ANNIE & DAVID (293), CHOLVY MARC (536), CONSTANT BERNARD (341), CORVALAN CHRISTOPHE & CELINE (320), COURNOT ALAIN (596), CRUCES - HAILLOT SYLVIE & JOSE (569), DAQUET VALERIE & SEBASTIEN (299), DEPARNAY MARYSE & LUCIEN (318), DESCHAMPS FRANCOISE & BERNARD (491), DOMGUEP NZONTA CHRISTINE & ALAIN (280), DUGAS BRIGITTE & YVON (375), DUHEYON CAROL (337), FREY STEPHANIE & BERNARD (507), FREYDIERE DENIS (320), HAURINE & BOSSU SYLVIE & MICHEL (536), HENROTEAUX NOELLE (1096), IMBERT CELINE & REMY (500), JACAS SUZY & MARC (489), JOLY NICOLE & ALAIN (486), JUAN & PARAIRE JOSEPHINE & J. CL (521), JUGNET NICOLE (509), LABARRE EDELWEISS & OLIVIER (515), LAMMENS ERIC (556), LANDSMANN BERNARD (410), LEDEY RAYMONDE & CHRISTIAN (294), LEPAGE CATHY & HERVE (299), MADRONA SIMONE (513), MATHIEU SANDRINE MARROT PHILIP (568), MIRALLES JEROME (411), PAY ANNE MARIE & THIERRY (514), PERRET NATHALIE (313), PETIT PIERRE (974), PIERSON MARIE HELENE (560), POPLINEAU ASTRID & JOEL (592), PROIX AUDREY & ALEXANDRE (520), QUENARDEL SYLVAIN (545), REGOLA MONIQUE & VINCENZO (645), RENNUIT ELODIE & BENOIT (557), RISCHEBE SEBASTIEN (261), RUELLE JEAN CLAUDE (487), SANCHEZ LEO (563), SCHMITT & BOWE SYLVIE & CHRISTIAN (341), SOULIE NATHALIE & LAURENT (343), SPINA DENISE & LUCIEN DENISE & LUCIEN (563), VOISINET STEPHANIE & VINCENT (548), WLOCH FREDERIC (579), ZEGHMOULI EMMANUEL (574), ZEGHMOULI EMMANUEL ET ODILE (517),

sont présents ou représentés : 120 / 191 copropriétaires, totalisant 60221 / 98556 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

INDIVISION AOURARH - BRONDY CECILIA ET CEDRIC (679), Mme et M. AUGENDRE LAURENCE & HERVE (974), Mme et M. AVRARD FRANCOIS (1023), Monsieur BAILLIT OLIVIER (500), Mme et M. BEBIN MARIE C. & LECOULES CHRI (532), Monsieur BENARD YVES (495), Monsieur BIRRIEN STEPHANE (468), Madame BONNAFOUS OLIVIA (315), Monsieur BOUCAULT STEPHANE (402), Mme et M. CAMUS BERNADETTE & YVES (577), Madame CHARBIT PASCALE (550), Madame CLEMENT VALERIE (574), Monsieur COHADE RENAUD (514), M. ou Mme DAUTREVILLE JEAN FRANCOIS (1010), Monsieur DELANNOY SEBASTIEN (543), Messieurs DELAVAL & ISTASSE JULIEN & YVES (857), INDIVISION DERRIEN & COHEN MURIEL & DAVID (413), Madame DIAZ JOCELYNE (356), Monsieur DORDAN THIERRY (684), Monsieur DORN THIERRY (511), M. FASSALI AZIZ (549), M. FAURE MICHEL (366), Mme et M. FAURE STEPHANIE & SEBASTIEN (619), Mme et M. FIORENZA & FANGILLE JULIE & ALEX (335), Mme et M. FORGET & CAMPION SABDRINE & LAUR (1079), Mme et M. FOUCOU BERNARD (404), Mme et M. GARIDEL DOMINIQUE (521), Monsieur GAUGET ANNE & JEAN (515), Mme et M. GAULTIER DANIEL (526), Mme et M. GENTILE NATHALIE & SYLVAIN (547), Mme et M. GERGELY MARION & STEPHANE (743), Madame GIRET CATHERINE (315), Monsieur HASSLER FREDERIC (382), Mme et M. HAUGEN INGUNN & IVAR (554), SARL HAVSBORG FRANCE (520), M. HOCINI KAMEL (282), Mme et M. JOURDAN JEAN CHARLES (743), Monsieur JUMINER THIERRY (513), Mme et M. LACOMBE MARIE PIERRE & LAURENT (596), Mme et M. LANDUCCI LAURENT (596), M. ou Madame LEBRUN CATHERINE & OLIVIER (557), Mme et M. LEDESERT SAMIA & MARTIN (309), Mme et M. LIEBAERT VALERIE & VINCENT (365), Monsieur LIM SIM (392), Monsieur MARCHISIO LAURENT (331), Monsieur MARTIN EMMANUEL (351), Mme et M. MARTY ISABELLE & OLIVIER (541), Mme et M. MBOCK GILBERT (601), Mme et M. MEOT CLAUDINE & DAVID (604), Mme et M. MICHEL MARYVONNE & CHRISTIAN (592), Madame MONNERET SOPHIE (540), Mme et M. MULLER - ROG ANNIE & ALAIN (540), Monsieur MURCIANO GERARD (573), M. et Mme NADAI ERIC ET CELINE (532), Monsieur NES BJORN (1002),

Monsieur OXISOGLU LUCAS (606), Monsieur PAGES DAVID (539), Mme et M. RICATEAU CHRISTINE & FREDERIC (541), Monsieur RICOLLEAU STEPHANE (328), Monsieur ROSSIGNOL THOMAS (381), M. ROURE BERNARD (568), Madame ROYER MATHIEU ISABELLE (556), Societe SIM (318), Societe SOCIETE IMMOBILIERE MONTPELLIE (390), Mme et M. SORAGNA DIDIER (536), Mme et M. TEUTSCH MARTHE & ALFRED (410), Mme et M. THIBAUT & BAERT ELODIE & YOHAN (547), M. et Mme VARELA DIDIER ET SOPHIE (380), Monsieur VARTDAL ATLE (596), Mme VINCENT MURIEL (559), Mme et M. ZNATCHKO-YAVORSKY IGOR (568),

**sont absents ou non représentés : 71 / 191 copropriétaires, totalisant
38335 / 98556 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de Séance : M. DUPRE LAURENT

Vote(nt) **POUR : 120** copropriétaire(s) totalisant **60221 / 60221** tantièmes.

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

Question n° 02

Election du 1er Scrutateur.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de 1er Scrutateur : Monsieur RIEZ JACQUES

Vote(nt) **POUR : 120** copropriétaire(s) totalisant **60221 / 60221** tantièmes.

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

Question n° 03

Election du Secrétaire de Séance.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de Séance : LE SYNDIC

Vote(nt) **POUR : 120** copropriétaire(s) totalisant **60221 / 60221** tantièmes.

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

Question n° 04

Compte rendu d'activité du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 05

Décision à prendre de ratifier la souscription d'un contrat visant la mise en place d'un dispositif de vidéosurveillance.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide de ratifier le contrat de location de l'entreprise AVES FRANCE pour un montant de 90,00€ TTC / mois soit 1080,00€ TTC / an pour la location du matériel annexé à la présente convocation.

LE BUDGET SERA AJUSTE EN AJOUTANT CET ABONNEMENT MENSUEL.

Vote(nt) **POUR** : **114** copropriétaire(s) totalisant **57494 / 60221** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1093 / 60221** tantièmes.

Ont voté contre : CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572), EIDSVIK RUNAR (521),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1634 / 60221** tantièmes.

Se sont abstenus : GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), HOGNESTAD EINAR (549), JEAN BRIGITTE (530), LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261),

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

Question n° 06

Examen et approbation des comptes de l'exercice échu du 01/05/2022 au 30/04/2023.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vous ont été notifiés suivant les termes du nouveau plan comptable (Loi SRU 2):

- Le décompte des charges du 01/05/2022 au 30/04/2023- Annexe 1 du livret comptable;
- L'état financier au 30/04/2023- Annexe 2 du livret comptable;
- La situation des copropriétaires au 30/04/2023- Annexe 2 du livret comptable;
- Le compte général d'exploitation du 01/05/2022 au 30/04/2023 - Annexe 3 du livret comptable;
- Le compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice du 01/05/2022 au 30/04/2023- Annexe 4 du livret comptable.

Il est exprimé lors de cette assemblée un erratum sur les comptes :

Par erreur, sur le projet de répartition reçu avec la convocation, les consommations individuelles du chauffage sont réparties en fonction de la consommation 2021-2022 et non pas celle de 2022-2023.

Le montant des charges reste inchangé, la modification interviendra sur la répartition.

Les modifications ont été apportées et seront prises en compte dans le décompte des charges que vous recevrez avec le PV d'assemblée générale.

Après avoir entendu les explications du syndic et l'avis du conseil syndical, le syndicat des copropriétaires approuve les comptes arrêtés à la somme de 474 416.66 € de dépenses de fonctionnement, en leur forme, teneur, imputation et répartition pour l'exercice du 01/05/2022 au 30/04/2023.

Vote(nt) **POUR** : **113** copropriétaire(s) totalisant **56686 / 60221** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1841 / 60221** tantièmes.

Ont voté contre : CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), JEAN BRIGITTE (530), NYS PASCAL (445),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1694 / 60221** tantièmes.

Se sont abstenus : LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261), MKHITARYAN NAREK (1124), TROULET CONSTANCE (309),

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

Question n° 07

Examen et approbation du Budget prévisionnel (n+1) du 01/05/2023 au 30/04/2024.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le Syndicat des copropriétaires décide d'approuver le budget prévisionnel détaillé par poste de dépense élaboré par le Syndic, pour un montant total de 481 528.92 €. L'Assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe 3 et 4 du livret comptable.

Modification de budget réalisée au cours de cette assemblée :

- Compte 614001 : convention Zenitude pour le SSI = passé à 18 000 € au lieu de 14 000€ (soit + 4000€)

- Compte 604007 : contrat agent de sécurité SSI = passé à 60 000€ au lieu de 100 000€ (soit -40 000€)
- Caméras = +1080 €

Soit un nouveau budget à 446 608.92 €

Arrivent en cours de résolution : TEUTSCH MARTHE & ALFRED (410) (15:22:00) -

Vote(nt) **POUR** : **114** copropriétaire(s) totalisant **57459 / 60631** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2617 / 60631** tantièmes.

Ont voté contre : CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572), EIDSVIK RUNAR (521), HOGNESTAD EINAR (549), JEAN BRIGITTE (530), NYS PASCAL (445),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **555 / 60631** tantièmes.

Se sont abstenus : GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261),

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

Question n° 08

Examen et approbation du Budget prévisionnel (n+2) du 01/05/2024 au 30/04/2025.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le Syndicat des copropriétaires décide d'approuver le budget prévisionnel détaillé par poste de dépense élaboré par le Syndic, pour un montant total de 393 528.92 €. L'Assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe 3 et 4 du livret comptable.

Modification de budget réalisée au cours de cette assemblée :

- Compte 614001 : convention Zenitude pour le SSI = passé à 36 000 € au lieu de 24 000€ (soit + 12 000€)
- Caméras = +1080 €
-

Soit un nouveau budget à 406 608.92 €

Vote(nt) **POUR** : **114** copropriétaire(s) totalisant **57459 / 60631** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2617 / 60631** tantièmes.

Ont voté contre : CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572), EIDSVIK RUNAR (521), HOGNESTAD EINAR (549), JEAN BRIGITTE (530), NYS PASCAL (445),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **555 / 60631** tantièmes.

Se sont abstenus : GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261),

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

Question n° 09

Consultation du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée Générale décide de fixer à 1000.00 € HT le montant des marchés, de travaux et contrats à partir duquel ils devront être soumis à l'avis du Conseil Syndical sauf urgence.

Vote(nt) **POUR** : **120** copropriétaire(s) totalisant **60101 / 60631** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **530 / 60631** tantièmes.

Se sont abstenus : JEAN BRIGITTE (530),

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

Question n° 10

Délégation de pouvoir au conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale délègue pouvoir au Conseil Syndical d'effectuer les actes suivants :

- Dépenses relatives à l'entretien et au fonctionnement de la copropriété.

Elle fixe à 3000 euros HT le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation

Vote(nt) **POUR** : **120** copropriétaire(s) totalisant **60101 / 60631** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **530 / 60631** tantièmes.

Se sont abstenus : JEAN BRIGITTE (530),

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

Question n° 11

Fixation du montant maximum des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée fixe à 1000.00 Euros HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **120** copropriétaire(s) totalisant **60110 / 60631** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **521 / 60631** tantièmes.

Ont voté contre : EIDSVIK RUNAR (521),

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

Question n° 12

Décision à prendre de souscrire un contrat d'assurance protection juridique.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Entreprises ayant été consultées :

- MMA cabinet Andrieux pour € 963.10 TTC. Devis en annexe

- GAN BBLC pour ALSINA CFDP pour 1150 € TTC/ an. Devis en annexe

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de souscrire à un contrat d'assurance protection juridique.

Vote(nt) **POUR** : **116** copropriétaire(s) totalisant **58456 / 60631** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2175 / 60631** tantièmes.

Se sont abstenus : COGNAT & MORISOT MARION & DAVID (550), EIDSVIK RUNAR (521), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), HOGNESTAD EINAR (549), LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261),

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

Question n° 12 a

Désignation de l'assurance en charge du contrat de protection juridique : MMA.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de porter son choix sur l'assureur MMA pour un montant de 963.10 €

Vote(nt) **POUR** : **22** copropriétaire(s) totalisant **11511 / 60631** tantièmes.

Ont voté pour : BAERT FRANCIS (515), BULLE CHRISTOPHE (279), DAUDET OLIVIER (540), DELUMEAU MARC (567), DESHAYES VIRGINIE & MICHEL (390), GIORDANO PHILIPPE (276), GIRAUDON FREDERIQUE & PASCAL (431), GUERIN ESCALLIER VALERIE (564), GUYONNET

CORINNE & ALAIN (579), JEAN BRIGITTE (530), JOLY FABIENNE & PIERRE (528), LAVIALLE SOPHIE & JEAN LUC (952), LEME CORINNE & ERIC (521), MANOUVRIER EVELYNE & ERIC (651), MANOUVRIER EVELYNE ET ERIC (309), MARCY JEREMY (584), MARESTAING MICHEL (530), MKHITARYAN NAREK (1124), NYS PASCAL (445), SATGER ALEXANDRA (552), SAVALL ANNIE & FRANCIS (335), TROULET CONSTANCE (309),

Vote(nt) **CONTRE** : **93** copropriétaire(s) totalisant **46445 / 60631** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **2675 / 60631** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUAZZA & PILLON SOHILA & ANDRE (500), COGNAT & MORISOT MARION & DAVID (550), EIDSVIK RUNAR (521), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), HOGNESTAD EINAR (549), LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261),

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

Question n° 12 b

Désignation de l'assurance en charge du contrat de protection juridique : GAN BBLC pour ALSINA CFDP.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de porter son choix sur l'assureur GAN BBLC pour ALSINA CFDP pour un montant de 1150 €.

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **52142 / 60631** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **10** copropriétaire(s) totalisant **5402 / 60631** tantièmes.

Ont voté contre : BAERT FRANCIS (515), BULLE CHRISTOPHE (279), CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572), DELUMEAU MARC (567), EIDSVIK RUNAR (521), HOGNESTAD EINAR (549), LEME CORINNE & ERIC (521), MKHITARYAN NAREK (1124), NYS PASCAL (445), TROULET CONSTANCE (309),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **3087 / 60631** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUAZZA & PILLON SOHILA & ANDRE (500), COGNAT & MORISOT MARION & DAVID (550), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), JEAN BRIGITTE (530), LAVIALLE SOPHIE & JEAN LUC (952), LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261),

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

Question n° 13

Rappel du règlement intérieur.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 14

Rappel du règlement de la piscine.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 15

Décision à prendre de procéder à la vente forcée du bien appartenant à M. BAILLIT Olivier (lot 17).

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

L'assemblée Générale conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 autorise et confère les pouvoirs les plus étendus à la SASU OPALEO, représentant contractuel du SDC COTE GREEN, à l'effet de saisir les biens et droits immobiliers de M. BAILLIT Olivier Propriétaire du lot 17, dans la copropriété COTE GREEN sise JUVIGNAC 34990 - 1213 ALLEE DES THERMES, en vue de le faire vendre à la barre du tribunal compétent.

La créance au 29/09/2023 s'élève à 13 570.15 €, conformément aux dispositions de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 qui dispose Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au

versement des provisions prévues à l'article 14-1 et devenues exigibles. , ce montant est aggravé des appels de fonds relatif au budget prévisionnel de l'année en cours, soit un montant pour l'année 2023 s'élevant à : 614.57 € (500.56 € d'appels de fonds + 114.01 € de solde de charges.
Montant total de la dette de M. BAILLIT au 1er novembre 2023 14 184.72 €.

Aux effets ci-dessus, l'assemblée générale délègue tous pouvoirs au syndic pour choisir l'avocat qui sera en charge de ce dossier, pour prendre en charge la procédure, faire dresser tous actes de poursuites de son ministère, élire domicile dans l'étude dudit avocat et faire généralement toute diligence utile pour parvenir à la vente des biens et droits immobiliers, à savoir: le lot n°17 Substituer également en ses lieux et place, tous huissiers, en vue de procéder à la saisie immobilière dont il s'agit.

Les frais de procédure sont estimés à 8000 €.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds concernant les frais de procédure au 1er février 2024 répartis en millièmes généraux.

Vote(nt) **POUR** : **112** copropriétaire(s) totalisant **56681 / 98556** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2242 / 98556** tantièmes.

Ont voté contre : CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572), EIDSVIK RUNAR (521), GUYONNET CORINNE & ALAIN (579), LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261), TROULET CONSTANCE (309),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1708 / 98556** tantièmes.

Se sont abstenus : GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), HOGNESTAD EINAR (549), JEAN BRIGITTE (530), SAVALL ANNIE & FRANCIS (335),

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

Question n° 16

Décision à prendre de déterminer la mise à prix de vente du lot appartenant à M. BAILLIT (lot 17) suite à la décision de saisie de vente immobilière.

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

L'assemblée générale fixe la mise à prix des lots concernés à: 30 000€

Vote(nt) **POUR** : **112** copropriétaire(s) totalisant **56681 / 98556** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2009 / 98556** tantièmes.

Ont voté contre : CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572), GUYONNET CORINNE & ALAIN (579), HOGNESTAD EINAR (549), TROULET CONSTANCE (309),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1941 / 98556** tantièmes.

Se sont abstenus : EIDSVIK RUNAR (521), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), JEAN BRIGITTE (530), LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261), SAVALL ANNIE & FRANCIS (335),

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

Question n° 17

Décision à prendre d'élargir la destination de l'immeuble à un usage d'habitation et d'autoriser les occupants à y élire domicile.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Préambule :

Dans le cadre des mises en vente de bien, certains copropriétaires ont marqué leur intérêt pour la possibilité d'obtenir l'autorisation d'élire domicile sur la résidence.

Bien que le règlement de copropriété dispose page 64 au chapitre DESTINATION - OCCUPATION - LOCATIONS : L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation et à toute activité au tourisme. Il est stipulé en page 65 au chapitre CONDITIONS PARTICULIÈRES : a) Il est ici précisé que, s'agissant d'une résidence de tourisme comme indiqué dans le paragraphe permis de construire , l'acquéreur

ne pourra élire domicile dans le bien vendu, de manière permanente, que ce soit à titre familial, fiscal ou autre.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 17 a

Décision à prendre d'autoriser les occupants à élire domicile dans la copropriété.

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

Après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical, l'assemblée générale décide d'autoriser les occupants à élire domicile dans la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **58218 / 98556** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1042 / 98556** tantièmes.

Ont voté contre : BOULLIER KARINE & FRANCOIS (280), MIRALLES JEROME (411), MIRALLES RICHARD (351),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1371 / 98556** tantièmes.

Se sont abstenus : GARDIEN MONIQUE & ERIC (547), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), JEAN BRIGITTE (530),

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

Question n° 17 b

Mandat à donner au syndic de faire modifier le règlement de copropriété.

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

L'assemblée générale décide de donner tout pouvoir au syndic afin de faire modifier le règlement de copropriété par le Notaire de son choix.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **57940 / 98556** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1614 / 98556** tantièmes.

Ont voté contre : BOULLIER KARINE & FRANCOIS (280), CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572), MIRALLES JEROME (411), MIRALLES RICHARD (351),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1077 / 98556** tantièmes.

Se sont abstenus : GARDIEN MONIQUE & ERIC (547), JEAN BRIGITTE (530),

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

Question n° 17 c

Mandat à donner au syndic de déposer une Déclaration Préable auprès du service de l'urbanisme de la mairie visant la modification de la destination.

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

Le permis de construire a autorisé la construction d'une résidence de tourisme.

Pour permettre d'y élire domicile il convient de déposer une Demande Préable comme suit : L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation et à toute activité au tourisme.

Après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical, l'assemblée générale décide de donner mandat au syndic afin de déposer une Déclaration Préable auprès du service de l'urbanisme de la mairie.

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **13656 / 98556** tantièmes.

Ont voté pour : BAERT FRANCIS (515), BOUAZZA & PILLON SOHILA & ANDRE (500), BULLE CHRISTOPHE (279), COGNAT & MORISOT MARION & DAVID (550), DAUDET OLIVIER (540), DELUMEAU MARC (567), DESHAYES VIRGINIE & MICHEL (390), EIDSVIK RUNAR (521), GIORDANO PHILIPPE (276), GIRAUDON FREDERIQUE & PASCAL (431), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), GUERIN ESCALLIER VALERIE (564), GUYONNET CORINNE & ALAIN (579), HOGNESTAD EINAR (549), JOLY FABIENNE & PIERRE (528), LAVIALLE SOPHIE & JEAN LUC (952), LEME CORINNE & ERIC (521), LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261), MANOUVRIER

EVELYNE & ERIC (651), MANOUVRIER EVELYNE ET ERIC (309), MARCY JEREMY (584), MARESTAING MICHEL (530), MKHITARYAN NAREK (1124), NYS PASCAL (445), SATGER ALEXANDRA (552), SAVALL ANNIE & FRANCIS (335), TROULET CONSTANCE (309),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **572 / 98556** tantièmes.
Ont voté contre : CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **93** copropriétaire(s) totalisant **46403 / 98556** tantièmes.

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

Question n° 18

Décision à prendre d'examiner les demandes de M. et Mme JUSTON ci-après.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 18 a

Décision à prendre d'examiner la 1ère demande de M. et Mme JUSTON afin de valider l'élargissement de la destination à usage d'habitation déjà accordée par la mairie de JUVIGNAC pour leur logement (lot 71) Arrêté n°287-2023 ci-joint.

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

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **14228 / 98556** tantièmes.

Ont voté pour : BAERT FRANCIS (515), BOUAZZA & PILLON SOHILA & ANDRE (500), BULLE CHRISTOPHE (279), CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572), COGNAT & MORISOT MARION & DAVID (550), DAUDET OLIVIER (540), DELUMEAU MARC (567), DESHAYES VIRGINIE & MICHEL (390), EIDSVIK RUNAR (521), GIORDANO PHILIPPE (276), GIRAUDON FREDERIQUE & PASCAL (431), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), GUERIN ESCALLIER VALERIE (564), GUYONNET CORINNE & ALAIN (579), HOGNESTAD EINAR (549), JOLY FABIENNE & PIERRE (528), LAVIALLE SOPHIE & JEAN LUC (952), LEME CORINNE & ERIC (521), LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261), MANOUVRIER EVELYNE & ERIC (651), MANOUVRIER EVELYNE ET ERIC (309), MARCY JEREMY (584), MARESTAING MICHEL (530), MKHITARYAN NAREK (1124), NYS PASCAL (445), SATGER ALEXANDRA (552), SAVALL ANNIE & FRANCIS (335), TROULET CONSTANCE (309),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **93** copropriétaire(s) totalisant **46403 / 98556** tantièmes.

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

Question n° 18 b

Décision à prendre d'examiner la 2ème demande M. et Mme JUSTON, après validation de la 1ère demande, demande de modification à apporter à leur bien PMR c'est à dire possibilité de supprimer ou débrancher les alarmes reliant le système incendie tout en restant dans la légalité.

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

Il est ici précisé que cette demande ne relève pas de l'assemblée générale mais de la commission de sécurité et du service de l'urbanisme.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **12106 / 98556** tantièmes.

Ont voté pour : BAERT FRANCIS (515), BOUAZZA & PILLON SOHILA & ANDRE (500), BULLE CHRISTOPHE (279), DAUDET OLIVIER (540), DELUMEAU MARC (567), DESHAYES VIRGINIE & MICHEL (390), EIDSVIK RUNAR (521), GIORDANO PHILIPPE (276), GIRAUDON FREDERIQUE & PASCAL (431), GUERIN ESCALLIER VALERIE (564), GUYONNET CORINNE & ALAIN (579), HOGNESTAD EINAR (549), JOLY FABIENNE & PIERRE (528), LAVIALLE SOPHIE & JEAN LUC (952), LEME CORINNE & ERIC (521), MANOUVRIER EVELYNE & ERIC (651), MANOUVRIER EVELYNE ET ERIC (309), MARCY JEREMY (584), MARESTAING MICHEL (530), MKHITARYAN NAREK (1124), SATGER ALEXANDRA (552), SAVALL ANNIE & FRANCIS (335), TROULET CONSTANCE (309),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **294 / 98556** tantièmes.

Ont voté contre : GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **97** copropriétaire(s) totalisant **48231 / 98556** tantièmes.

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

Question n° 19

Point d'information sur le classement de la résidence en matière de sécurité incendie.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 20

Décision à prendre de mettre à disposition un local de stockage situé au R-1 , aux sociétés de gestion immobilière et conciergerie intéressées pour un dépôt de linge dans le cadre de leur activité.

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

Le conseil syndical souhaite permettre aux sociétés intéressées par le dépôt de linge dans le cadre de leur activité de conciergerie et/ou gestion immobilière de disposer d'un local de stockage au R-1 (sous forme de convention de mise à disposition d'un local pour une durée d'un an renouvelable avec tacite reconduction et moyennant une participation financière restant à déterminer par le conseil syndical selon le nombre d'entreprises intéressées. Ces sociétés de gestion locative seront bien évidemment mandatées au préalable par un ou plusieurs propriétaires de la résidence COTE GREEN.

La présente convention sera conclue à titre précaire et révocable, le syndicat des copropriétaires se réservera le droit de récupérer les locaux à tout moment dès lors que l'intérêt général l'exigerait et sans indemnité pour le preneur.

La reprise des locaux ne pourra intervenir que moyennant le respect d'un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du conseil syndical, décide de :

- Mettre à disposition le local situé au R-1 anciennement espace détente, aux sociétés de gestion immobilière et conciergerie intéressées pour un dépôt de linge dans le cadre de leur activité.
- De donner pouvoir au conseil syndical afin d'élaborer la convention de mise à disposition du local, de fixer le prix mensuel de la participation financière et de choisir les sociétés signataires de cette convention.
- De donner mandat au syndic pour faire signer la ou les conventions de mise à disposition et d'encaisser la ou les participations financières.

Vote(nt) **POUR** : **73** copropriétaire(s) totalisant **37656 / 62195** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **789 / 62195** tantièmes.

Ont voté contre : JOLY FABIENNE & PIERRE (528), LENEUTRE FLORENCE & PASCAL (261),

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

Question n° 21

Décision à prendre d'adopter une enveloppe de 8 000 € permettant la réalisation de travaux dans la résidence.

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

Travaux envisagés :

- Sécurisation du muret piscine afin d'éviter les intrusions et les plongeurs depuis le haut du mur par la pose de brise-vue en bois.
- Pose d'un digicode au niveau du portillon piéton d'entrée de la résidence
- Remise en peinture du porche
- Mise en place de jardinières ...

Budget : 8 000 €

L'assemblée générale après avoir délibéré :

- décide d'adopter une enveloppe de 8000 € permettant la réalisation de travaux dans la résidence.
- donne mandat au conseil syndical pour étudier toutes les propositions et pour décider du choix des entreprises
- autorise le syndic à passer commande en conséquence.

* Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèveront à 240 € soit 3 % du montant TTC du budget.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 02.10.2023 qui s'élève à 74 840.78 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de 8240 euros.

Le montant total sera réparti aux millièmes généraux comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Vote(nt) **POUR** : **118** copropriétaire(s) totalisant **59235 / 98556** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **572 / 98556** tantièmes.

Ont voté contre : CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **824 / 98556** tantièmes.

Se sont abstenus : GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), JEAN BRIGITTE (530),

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

Question n° 22

Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection de la moquette située en partie commune de la partie Hôtel/Spa. (Ne votent que les propriétaires de la partie Hôtel/Spa)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Entreprises ayant été consultées :

- SUD OUEST BATIMENT
- ATOUTSOLS

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de réfection de la moquette située en partie commune de la partie Hôtel / SPA.

Le comité de pilotage a demandé le retrait de cette résolution en accord avec Zenitude.

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **2608 / 22186** tantièmes.

Ont voté pour : DAUDET OLIVIER (540), GIORDANO PHILIPPE (276), GUERIN ESCALLIER VALERIE (564), MANOUVRIER EVELYNE ET ERIC (309), MARCY JEREMY (584), SAVALL ANNIE & FRANCIS (335),

Vote(nt) **CONTRE** : **36** copropriétaire(s) totalisant **17930 / 22186** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1648 / 22186** tantièmes.

Se sont abstenus : BAERT FRANCIS (515), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), JEAN BRIGITTE (530), TROULET CONSTANCE (309),

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

Question n° 22 a

Désignation de l'entreprise en charge des travaux de réfection de la moquette située en partie commune de la partie Hôtel / Spa : SUD OUEST BATIMENT.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise SUD OUEST BATIMENT , et validation des honoraires suivi travaux et du mode et répartition du financement des travaux.
L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise SUD OUEST BATIMENT pour un montant de 30 675.60 € TTC.

* Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent 920.26 € TTC soit 3 % du montant total TTC.

* Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : à déterminer en assemblée générale
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents pour un montant de 31 595.86 € TTC seront répartis sur la base des tantièmes bâtiment HOTEL/Spa.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 1 appel de fonds exigible au : à déterminer en assemblée générale.
- autorise le syndic à passer commande.

En application de l'article 5 du décret du 27 mai 2004, le paiement des travaux incombe à celui, vendeur ou acqureur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **2608 / 22186** tantièmes.

Ont voté pour : DAUDET OLIVIER (540), GIORDANO PHILIPPE (276), GUERIN ESCALLIER VALERIE (564), MANOUVRIER EVELYNE ET ERIC (309), MARCY JEREMY (584), SAVALL ANNIE & FRANCIS (335),

Vote(nt) **CONTRE** : **36** copropriétaire(s) totalisant **17930 / 22186** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1648 / 22186** tantièmes.

Se sont abstenus : BAERT FRANCIS (515), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), JEAN BRIGITTE (530), TROULET CONSTANCE (309),

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

Question n° 22 b

Désignation de l'entreprise en charge des travaux de réfection de la moquette située en partie commune de la partie Hôtel / Spa : ATOUTSOLS.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise ATOUTSOLS, et validation des honoraires suivi travaux et du mode et répartition du financement des travaux.
L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ATOUTSOLS pour un montant de 33 288.00 € TTC.

* Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent 998.64 € TTC soit 3 % du montant total TTC.

* Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : à déterminer en assemblée générale
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents pour un montant de 34 286.64€ TTC seront répartis sur la base des tantièmes bâtiment Hôtel/Spa.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

en 1 appel de fonds exigible au : à déterminer en assemblée générale.
- autorise le syndic à passer commande.

En application de l'article 5 du décret du 27 mai 2004, le paiement des travaux incombe à celui, vendeur ou acquereur, qui est copropriétaire à la date de l'exigibilité

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **2608 / 22186** tantièmes.

Ont voté pour : DAUDET OLIVIER (540), GIORDANO PHILIPPE (276), GUERIN ESCALLIER VALERIE (564), MANOUVRIER EVELYNE ET ERIC (309), MARCY JEREMY (584), SAVALL ANNIE & FRANCIS (335),

Vote(nt) **CONTRE** : **36** copropriétaire(s) totalisant **17930 / 22186** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1648 / 22186** tantièmes.

Se sont abstenus : BAERT FRANCIS (515), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), JEAN BRIGITTE (530), TROULET CONSTANCE (309),

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

Question n° 23

Clause d'aggravation des charges.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide que le copropriétaire défaillant ainsi que ses ayants droits devront

rembourser tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires,

- tant en ce qui concerne ceux nécessaires au recouvrement des charges (frais de mise en demeure, sommations, honoraires du syndic mentionnés dans le contrat de syndic au titre des prestations particulières, d'avocats, d'avoués.....)

objectif : le syndicat n'avance plus les fonds pour le copropriétaire indélicat

- ainsi que toutes autres dépenses exposées par la faute ou la négligence de ce copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, sous réserve par les tribunaux compétents d'apprécier le caractère fautif du comportement du copropriétaire défaillant et d'admettre l'allocation de dommages-intérêts au profit du Syndicat, que pour décider si les frais ayant été imputés au débit du compte dudit copropriétaire se sont avérés nécessaires et doivent en considération de l'équité être supportés par lui en application de l'article 699 du code de procédure civile et le recouvrement des frais et dépens chez le débiteur.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **57849 / 60631** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1124 / 60631** tantièmes.

Ont voté contre : EIDSVIK RUNAR (521), GRAS CHRISTELLE & CRISTOPHE (294), TROULET CONSTANCE (309),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1658 / 60631** tantièmes.

Se sont abstenus : GUYONNET CORINNE & ALAIN (579), HOGNESTAD EINAR (549), JEAN BRIGITTE (530),

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

Question n° 24

Confirmation des dispositions de l'alinéa 7.1.4 du contrat de syndic relatif à la conservation des archives dormantes (supérieures à 2 ans) de la copropriété.

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

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires décide de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

Il est ici précisé que M. CANREDON président de la SAS OPALEO s'engage à prendre en charge le coût de la conservation des archives.

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **4825 / 98556** tantièmes.

Ont voté pour : DELUMEAU MARC (567), GIORDANO PHILIPPE (276), GUYONNET CORINNE & ALAIN (579), HOGNESTAD EINAR (549), JEAN BRIGITTE (530), MANOUVRIER EVELYNE & ERIC (651), MANOUVRIER EVELYNE ET ERIC (309), MARCY JEREMY (584), NYS PASCAL (445), SAVALL ANNIE & FRANCIS (335),

Vote(nt) **CONTRE** : **16** copropriétaire(s) totalisant **9069 / 98556** tantièmes.

Ont voté contre : BAERT FRANCIS (515), BOUAZZA & PILLON SOHILA & ANDRE (500), BULLE CHRISTOPHE (279), CHESNEAU MARIE JOSEE JEAN YVES (572), COGNAT & MORISOT MARION & DAVID (550), DAUDET OLIVIER (540), DESHAYES VIRGINIE & MICHEL (390), EIDSVIK RUNAR (521), GIRAUDON FREDERIQUE & PASCAL (431), GUERIN ESCALLIER VALERIE (564), JOLY FABIENNE & PIERRE (528), LAVIALLE SOPHIE & JEAN LUC (952), LEME CORINNE & ERIC (521), MARESTAING MICHEL (530), MKHITARYAN NAREK (1124), SATGER ALEXANDRA (552),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **95** copropriétaire(s) totalisant **46737 / 98556** tantièmes.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.
--

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

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

-Les actions qui ont pour objet de contester les 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.-

Le président	Les scrutateurs	Le secrétaire
M. DUPRE LAURENT	Monsieur RIEZ JACQUES	LE SYNDIC

Rappel du règlement intérieur

Page 64 du règlement de copropriété

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES :

- Harmonie de l'immeuble : balcons, portes d'entrées
- Sécurité / salubrité
- Jouissance : bruits ...
- Travaux

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Règlement intérieur piscine

AVANT DE PÉNÉTRER DANS LE BASSIN, LES BAIGNEURS SONT PRIÉS DE PASSER OBLIGATOIREMENT SOUS LA DOUCHE SITUÉE AU CENTRE DU PÉDILUVE

IL EST FORMELLEMENT INTERDIT DE PÉNÉTRER CHAUSSÉ SUR LES PLAGES.

LES BAIGNEURS NE DOIVENT PAS UTILISER LES PÉDILUVES À D'AUTRES FINS QUE CELLES POUR LEQUELLES ILS SONT CONÇUS.

IL EST INTERDIT DE FUMER OU DE MÂCHER DU CHEWING-GUM DANS L'ENCEINTE DE LA PISCINE

IL NE DOIT PAS ÊTRE INTRODUIT D'ANIMAUX DANS L'ENCEINTE DE L'ÉTABLISSEMENT.

IL EST INTERDIT D'ABANDONNER DES RELIEFS D'ALIMENTS.

IL EST INTERDIT DE COURIR SUR LES PLAGES ET DE PLONGER.

L'USAGE DE MATELAS PNEUMATIQUES ET BALLONS EST INTERDIT.

L'ACCÈS DES ZONES RÉSERVÉES AUX BAIGNEURS EST INTERDIT AUX PORTEURS DE LÉSIONS CUTANÉES SUSPECTES, NON MUNIS D'UN CERTIFICAT DE NON-CONTAGION.



Règlement intérieur piscine

LA SURVEILLANCE DES ENFANTS DOIT ÊTRE ASSURÉE PAR LES PARENTS. LA COPROPRIETE DÉCLINE TOUTE RESPONSABILITÉ EN CAS D'ACCIDENT.

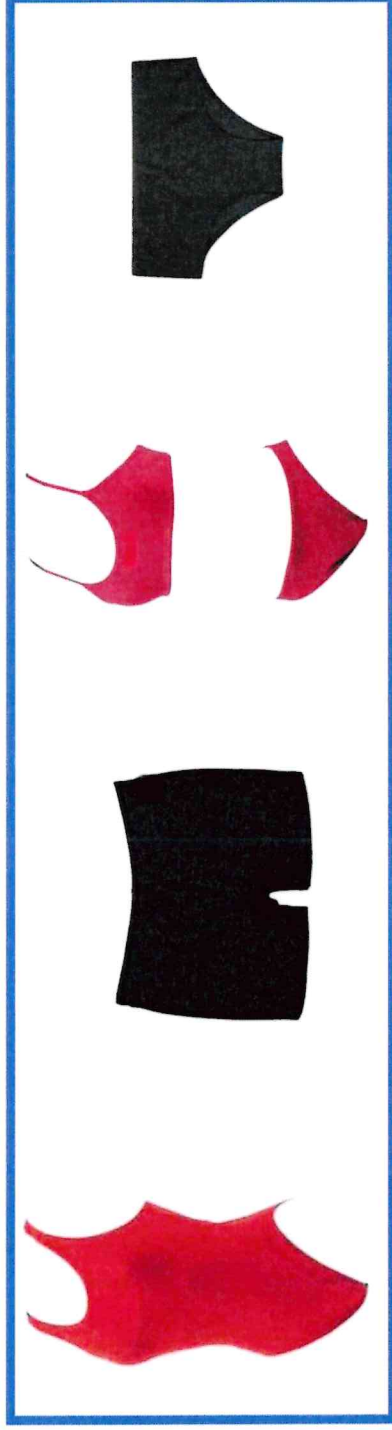
TOUT BAIGNEUR NE SACHANT PAS NAGER DEVRA S'ASSURER DES RISQUES QU'IL ENCOURE EN CAS DE NON RESPECT ES CONSIGNES DE SÉCURITÉ.

EN PARTICULIER IL NE DEVRA PAS S'AVENTURER À UNE HAUTEUR D'EAU SUPÉRIEURE À CELLE OÙ IL Y A DANGER (VOIR INDICATIONS SUR LES MARGELLES ANNONÇANT LES PROFONDEURS DES BASSINS).

LORS DES BAINS, IL EST INTERDIT DE S'IMPRÉGNER LE CORPS D'UN PRODUIT SOLAIRE.

EN CAS D'ACCIDENT DU AU NON RESPECT DE CES CONSIGNES, LA COPROPRIETE DÉCLINE TOUTE RESPONSABILITÉ.

Règlement intérieur piscine



Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques
