

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LES GORGES DE LA TRUYERE

12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE

Le **jeudi 03 novembre 2022** à 16h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis EN VISIOCONFERENCE

Copropriétaires présents et représentés:

Mr AUDOUARD Alain (92) - Mr AUMONT Patrice (127) - Mr BARETTA Onorio (142) - Mr BOUCHARD Laurent (179) - IND BOUTROIS / CHAMBIN Vincent / Francine (143) - Mr CARUBA Thibaud (257) - IND CEDOLIN / IPPOLITO Michel / Angélique (164) - Mr CHEMINEAU Jean-Louis (120) - Mr CONSTANTIN Dominique (128) - Mme DAVIAU Laurence (121) - Mr DELENTAIGNE Jean-Charles (109) - Mr FAYE Bruno (226) - Mr GUIFFARD Philippe (143) - Mr HAMEL Michel (127) - Mr HAMEL Stéphane (123) - M ou Mme HOULMANN Thomas (185) - Mr HOURLIER Dominique (227) - Mr JAUD Luc (142) - Mr LE CORRE Gilles (111) - Mr ORSONI Régis (175) - Mr OTT François (107) - Mr PAPIN Stéphane (142) - Mr PEYRE Eric (226) - Mr PIQUET Bruno (129) - Mr RIVIERE Frédéric (113) - M ou Mme SANDRA Olivier (214) - Mr SAUVAGE Francis (175) représentant Mr HUCHET Patrick (141), Mme PIERRU Christine (142) - Mr TREFEU Alain (145) - Mr WIND Daniel (185) -

sont présents ou représentés : 31 / 63 copropriétaires, totalisant 4760 / 9039 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr BOTTIN Denis (132), Mr BOURGEOIS Denis (132), Mr BRIAND Raymond (119), IND CADOU / MICHELON Philippe / Anne (144), Mr CLAVAUD Michel (142), STE CREDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE (83), Mr CRISON Jérôme (99), Mr DUC Christophe (168), IND DUPAS / HENRY Olivier / Stéphane (226), Mr DUVIVIER Karl (142), Mme FILLON Catherine (107), Mr GERAUD Pascal (137), Mr GRANJON Franck (143), Mr HALLERMEYER Charles (214), IND LAFONTAINE / DOMBRET Didier / Sandra (254), Mr LEGROUX Marc (119), Mr LENTZ Charles (142), SYND LES GORGES DE LA TRUYERE (0), Mr LEVAVASSEUR Yves (103), Mr MAHIEUX Franck (142), Mr MALBAULT Denis (142), Mr MANS Andrew (183), Mme MARGUET Sylvie (189), Mr MARQUET Philippe (123), Mr MENDY Robert (97), IND MONTOYA / RICHARD Frédéric / Florence (114), Mr MONTRIEUL J.Luc (127), Mr MORTIER Frédéric (108), Mr MORTIER Thierry (107), Mr PLICHON Philippe (100), Mr POTDEVIN Alain (151), Mr ROMEYER Mickael (90),

sont absents ou non représentés : 32 / 63 copropriétaires, totalisant 4279 / 9039 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé: CHARGES GENERALES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de Président de séance : M SAUVAGE

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **4760 / 4760** tantièmes.

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

Question n° 02**NOMINATION DU SCRUTATEUR***Clé: CHARGES GENERALES**Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de scrutateur : M CEDOLIN

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **4760 / 4760** tantièmes.

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

Question n° 03**NOMINATION DU SECRETAIRE***Clé: CHARGES GENERALES**Conditions de majorité de l'Article 24.*

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

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **4760 / 4760** tantièmes.

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

Question n° 04**INFORMATION SUR LE PROJET DE RENOVATION DU REVETEMENT DE LA PISCINE INTERIEURE***Clé: CHARGES GENERALES**Conditions de majorité de l'.*

Le syndic informe que le revêtement de la piscine interieure doit être remplacé.

En accord avec le Conseil Syndical, le syndic a consulté 2 entreprises pouvant réaliser ces travaux en proposant un revêtement qualitatif et solide garanti 10 ans.

Préalablement aux travaux, les entreprises consultées ont conseillé de faire réaliser une recherche de fuite. Le Conseil Syndical a validé le principe de cette première étape et il est proposé dans les résolutions suivantes de ratifier lesdits travaux de recherche de fuite et de choisir une entreprise pour la réfection du revêtement .

Le Conseil Syndical donne un avis favorable à la société AQUA SERVICES distributeur PEBBLE TEC car cette dernière est basée en France et le niveau de garantie et d'assurance semblent meilleurs.

Question n° 05**RATIFICATION DE LA MISSION CONCERNANT LA RECHERCHE DE FUITE A REALISER SUR LA PISCINE INTERIEURE PREALABLEMENT AU REMPLACEMENT DU REVETEMENT***Clé: CHARGES GENERALES**Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic informe qu'il a été commandé, en accord avec le Conseil Syndical, une recherche de fuite à réaliser sur la piscine intérieure par la société AQUA SERVICES - AQUATICPLAY devis n°PAG02821 d'un montant de 2 580 € TTC.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du devis de la société AQUA SERVICES-AQUATICPLAY (Annexe 1 de la convocation), ratifie la mission de recherche de fuite.

Le financement de cette mission sera intégré dans la résolution des travaux.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **4760 / 4760** tantièmes.

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

Question n° 06**DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DU REVETEMENT DE LA PISCINE INTERIEURE PAR LA SOCIETE AQUA SERVICES DISTRIBUTEUR PEBBLE TEC***Clé: CHARGES GENERALES**Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- *Décide de procéder au remplacement du revêtement de la piscine intérieure ;
- *Prend acte du coût de la recherche de fuite (résolution n°5) pour un montant de 2 580 € TTC
- *Prend acte du devis présenté :
 - Devis n°PAG 02820 de la société AQUA SERVICES distributeur PEBBLE TEC, d'un montant de 26 828,67 € HT soit 32 194,40 € TTC (Annexe 2 de la convocation)
- *Retient ledit devis
- *Prend connaissance du barème des honoraires du syndic SGIT GESTION sur les travaux ci-dessous, Barème des honoraires sur travaux :
 - Pour des travaux entre 1.000 et 10.000 €uros HT*, le syndic percevra 5% (montant forfaitaire minimum 150 € HT)
 - Pour des travaux entre 10.001 à 50.000 €uros HT, le syndic percevra 4%
 - Pour des travaux entre 50.001 à 100.000 €uros HT, le syndic percevra 3%
 - Pour des travaux au-delà de 100.001 €uros HT, le syndic percevra 2%
- * prend acte que les honoraires du syndic, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de 1 073,15 € HT ramenés à titre commercial à 700 € HT soit 840 € TTC. Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.
- *Prend acte que si la recherche de fuite est avérée, des travaux complémentaires seront à réaliser. Un budget de 3 000 € TTC et retenu.

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

*Le coût de l'audit, des travaux et les honoraires syndic s'élèvent à 38 614,40 € TTC

*Le syndic précise que les travaux seront répartis selon les tantièmes généraux

*Décide de planifier les travaux : Janvier 2023

*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux à hauteur de 9 200 €

*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires soit 29 414,40 suivant les modalités ainsi définies

-Nombre d'appels de fonds : UN

-Dates des appels de fonds : 1/12/2022

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

Arrivent en cours de résolution : HALLERMEYER Charles (214) (16:15:00) - LENTZ Charles (142) (16:20:00) -

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **4243 / 9039** tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **730 / 9039** tantièmes.
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **143 / 9039** tantièmes.
 Se sont abstenus : BOUTROIS / CHAMBIN Vincent / Francine (143),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **4243 / 4973** tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **730 / 4973** tantièmes.
 Ont voté contre : DAVIAU Laurence (121), FAYE Bruno (226), GUIFFARD Philippe (143), LE CORRE Gilles (111), PIQUET Bruno (129),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **143 / 5116** tantièmes.
 Se sont abstenus : BOUTROIS / CHAMBIN Vincent / Francine (143),

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

Question n° 07

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DU REVETEMENT DE LA PISCINE INTERIEURE PAR LA IBERIA BLUE -PEBBLE PRO

Ciè: CHARGES GENERALES

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

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

*Décide de procéder au remplacement du revêtement de la piscine intérieure ;

*Prend acte du coût de la recherche de fuite (résolution n°5) pour un montant de 2 580 € TTC

*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°887DMFR de la société IBERIA BLUE-PEBBLE PRO, d'un montant de 29 595 € HT non soumis à TVA (Annexe 3 de la convocation)

*Retient ledit devis

*Prend connaissance du barème des honoraires du syndic SGIT GESTION sur les travaux ci-dessous, Barème des honoraires sur travaux :

Pour des travaux entre 1.000 et 10.000 €uros HT*, le syndic percevra 5% (montant forfaitaire minimum 150 € HT)

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

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

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

* prend acte que les honoraires du syndic, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de 1 183,80 € HT ramenés à titre commercial à 700 € HT soit 840 € TTC.

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

*Prend acte que si la recherche de fuite est avérée, des travaux complémentaires seront à réaliser. Un budget de 3 000 € TTC et retenu.

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

*Le coût de l'audit, des travaux et les honoraires syndic s'élèvent à 36 015 € TTC

*Le syndic précise que les travaux seront répartis selon les tantièmes généraux

*Décide de planifier les travaux : Janvier 2023

*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux à hauteur de 9 200 €

*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires soit 26 815 suivant les modalités ainsi définies

-Nombre d'appels de fonds : UN

-Dates des appels de fonds : 1/12/2022

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

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **2193 / 9039** tantièmes. Ont voté pour : AUMONT Patrice (127), BARETTA Onorio (142), BOUCHARD Laurent (179), CHEMINEAU Jean-Louis (120), CONSTANTIN Dominique (128), DAVIAU Laurence (121), FAYE Bruno (226), GUIFFARD Philippe (143), HAMEL Stéphane (123), HOULMANN Thomas (185), JAUD Luc (142), LE CORRE Gilles (111), ORSONI Régis (175), PAPIN Stéphane (142), PIQUET Bruno (129),

Vote(nt) **CONTRE** : **16** copropriétaire(s) totalisant **2688 / 9039** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **235 / 9039** tantièmes.

Se sont abstenus : AUDOUARD Alain (92), BOUTROIS / CHAMBIN Vincent / Francine (143),

<p>Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.</p>

Question n° 08**QUESTIONS DIVERSES**

Clé: CHARGES GENERALES

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

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 16H40.

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

Le président**Les scrutateurs****Le secrétaire**

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



Francis SAUVAGE

Signé électroniquement
le 04/11/2022 à 15h15 UTC



Antoine NAHMAN DE BENVENISTE

Signé électroniquement
le 04/11/2022 à 08h34 UTC



Stéphane CEDOLIN

Signé électroniquement
le 04/11/2022 à 16h38 UTC

