

Copropriété :
LES BASTIDES DE LASCAUX
157 Chemin des Quatre Découvreurs
24290 MONTIGNAC

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
Vendredi 10 novembre 2023

Le vendredi 10 novembre 2023 à 14:00, les copropriétaires de la résidence LES BASTIDES DE LASCAUX sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Les Bastides de Lascaux

La Bechade
Rendez vous à l'accueil de la réception
24290 MONTIGNAC

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 61 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 5239 sur 9916.
- 14 copropriétaires votent par correspondance, soit 1133 sur 9916.

Sont présents ou représentés :

M. ou Mme ALLONCLE Gilles (95) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, M. ou Mme BERTHON Alain ou Ivana (95), M. ou Mme BESSOT Jean-Claude (66) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, M. ou Mme BROSELLIER Dominique (95), M. ou Mme BUTIN Philippe (95) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, M. ou Mme CARTERON François (65) Représenté(e) par M. ou Mme MICHAUD Philippe, M. ou Mme CHOPIN Jacques (67), M. ou Mme COLMEZ Thierry (79) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, M. ou Mme CUMINAL François-Régis (67), M. ou Mme DEMUTH François (95) Représenté(e) par M. ou Mme MICHAUD Philippe, M. ou Mme DENOUE Christian (113), M. ou Mme DEROCH Jean-Marie (89) Représenté(e) par M. ou Mme MICHAUD Philippe, M. ou Mme DOUSEN Ali (67) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, M. ou Mme DUBOIS Claude et Corinne (67), M. ou Mme DUCLOUX Didier (95), M. ou Mme DUCORNET Jean-Pierre (66), M. ou Mme FENET Bernard (95) Représenté(e) par M. ou Mme MICHAUD Philippe, M. FOESSEL Alexis (65) Représenté(e) par M. ou Mme MICHAUD Philippe, M. ou Mme GARNAUD Patrice (95), M. ou Mme GATEAU Christophe (95), M. GAUME Régis (65) Représenté(e) par M. ou Mme LEMAITRE Philippe, M. ou Mme GUILBERT Vincent (66) Représenté(e) par M. ou Mme LEMAITRE Philippe, M. ou Mme HARDY Pascal (66) Représenté(e) par M. ou Mme LACHAT André, HAURAT Céline (96), M. ou Mme HEBERT Denis (68) Représenté(e) par M. ou Mme LACHAT André, M. HERVAUD Jean-Claude (96) Représenté(e) par M. ou Mme MICHAUD Philippe, M. ou Mme JOURDAIN Philippe (97) Représenté(e) par M. ou Mme GATEAU Christophe, Indivision JUCHAT / DENIZET Christophe ou Patricia (68) Représenté(e) par M. ou Mme GATEAU Christophe, M. ou Mme KEMMEL Dominique (95), M. ou Mme KEROUEDAN Jean (114) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, M. ou Mme LABRUCHERIE Henri (95) Représenté(e) par M. ou Mme CUMINAL François-Régis, M. ou Mme LACHAT André (95), M. ou Mme LAFLECHE Hubert (95) Représenté(e) par M. ou Mme CUMINAL François-Régis, M. ou Mme LAMBOLEY Pascal (113) Représenté(e) par Mesdemois. MOINARD / MOINARD Elisabeth/Marie-Agnès, Mme LE BERRE Annie (113), M. ou Mme LE GALEZE Jacques (96) Représenté(e) par M. ou Mme MICHAUD Philippe, M. ou Mme LEMAITRE Philippe (95), M. ou Mme MAILLOT Maurice (95), M. ou Mme MARION Hervé (95), M. ou Mme MARTINEU Yves (67) Représenté(e) par Mesdemois. MOINARD / MOINARD Elisabeth/Marie-Agnès, M. ou Mme MAUFFRAY Martial (67), M. ou Mme METAIS Didier (96), M. ou Mme MICHAUD Philippe (67), Mesdemois. MOINARD / MOINARD Elisabeth/Marie-Agnès (114), M. ou Mme MORINIERE Eric (95), M. ou Mme MORVAN Yves (95) Représenté(e) par M. ou Mme MICHAUD Philippe, M. PARTOUCHE SEBBAN Victor (66) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, M. ou Mme PEYRAS Jean-Pierre (95), M. ou Mme PINEAU Patrick (96) Représenté(e) par Mesdemois. MOINARD / MOINARD Elisabeth/Marie-Agnès, M. ou Mme RAOUL David (68) Représenté(e) par M. ou Mme GATEAU Christophe, M. RICHTER Jeremy (67) Représenté(e) par Mesdemois. MOINARD / MOINARD Elisabeth/Marie-Agnès, M. ou Mme SCHWARTZ Alain (68) Représenté(e) par Mme LE BERRE Annie, M. ou Mme STRAGIER Pierre (95) Représenté(e) par M. ou Mme GATEAU Christophe, M. ou Mme TANQUEREL Eric (95) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, M. ou Mme THOMAS Fabrice (95) Représenté(e) par Mme LE BERRE Annie, M. ou Mme TREMBLAY Raphael (95) Représenté(e) par M. ou Mme GARNAUD



Patrice, M. ou Mme VIAUD Laurent (96) Représenté(e) par M. ou Mme MAILLOT Maurice, Mme VIOLETTE Claire (67) Représenté(e) par M. ou Mme GARNAUD Patrice, M. ou Mme VIRLOGEUX Pierre (114) Représenté(e) par M. ou Mme GATEAU Christophe, M. ou Mme WENGER Jean-Paul (65) Représenté(e) par M. ou Mme CHOPIN Jacques, M. ou Mme WOLF Jean-Marc (67) Représenté(e) par M. ou Mme GATEAU Christophe

Sont en vote par correspondance :

M. ou Mme BARRET Philippe (66), M. ou Mme BERWEILLER Patrice (68), M. ou Mme CHAFOIX P.-J. MASSIRE M.-H. (95), M. ou Mme CHEVALLIER René (95), M. ou Mme CHOMIK David ou Corinne (95), M. ou Mme DELAUNAY Gilles (95), M. ou Mme GAUTHIER Christophe (95), M. ou Mme GRISEY Joel (95), M. KLEIN Marc (66), M. ou Mme MAISONS Christian (96), M. ou Mme MALBRAND Frédéric (67), M. ou Mme PICQUE Eric (66), M. ou Mme QUINQUIS Paul (69), Mme ROUBINET Anne (65)

Sont absents et non représentés :

Mrs ADAMSKI/DEKENS Dominique ou Francis (95), M. ou Mme ANTHONI Denis (66), M. ou Mme BAGUET Julien (67), M. ou Mme BISARO Sébastien (113), M. ou Mme BOUCHET Pascal (95), M. ou Mme BRIQUET Dominique (67), M. ou Mme CERF Stéphane (95), M. ou Mme CHARRE Sébastien (65), M. ou Mme CHATEAU Christophe (115), M. CHEVEAU Franck (65), M. CLOAREC Jean-François (66), M. ou Mme COUTON Eric (95), M. ou Mme DECUBBER Jean (65), M. ou Mme DEHAYE J. / FUSILI M. (65), M. ou Mme DELACUISINE Dany ou Pascale (95), M. ou Mme DUCASSE Alain (95), M. ou Mme ETIENNE Claude (65), Melle FRANZONI Christine (95), M. ou Mme GANGLOFF Marcel (67), M. ou Mme GIRARDI Angelo (66), M. ou Mme GIRAULT Jacques (95), M. ou Mme HATSTATT François (95), M. HUCK Christophe (67), M. ou Mme JALLET Didier (95), M. ou Mme JOUHAM Philippe (95), Mme LANG - LARDIER Sylvie (66), M. ou Mme LE MER Denis (66), M. LE MER Philippe (67), M. ou Melle LUDÉS E. / STINUS D. (66), M. ou Mme MANGONOT Michel (66), M. ou Mme MARCHADIER Eric (65), Mme MOREAU Laetitia (79), M. ou Mme MOSSER Jacques (67), M. ou Mme MOUGNARD Christian (95), M. ou Mme NEMERY Jean-Paul ou Nadine (114), M. ou Mme PAQUET Ghislain (69), M. ou Mme PELLEN Jacky (114), M. ou Mme PENNARGUEAR Claude ou Maryline (65), M. ou Mme PINEAU Philippe (65), M. ou Mme REIGNIER Stéphane (96), M. ou Mme ROBERT Bertrand (65), M. ou Mme SAUVESTRE Christian (95), Indivision STEELANDT L. / KESTENER N. (65), M. ou Mme UHL Philippe (95)

Résolutions :

Résolution n°1 : Désignation du Président de séance (article 24)

L'assemblée générale désigne en qualité de Président de séance M MAILLOT qui a pour fonction de présider cette assemblée et de veiller à son bon déroulement.

En application de l'article 15-1 du décret du 17/03/1967, les pouvoirs adressés directement au syndic, sans indication du nom du mandataire, seront remis en début de réunion au président du conseil syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de vote. En leur absence, le syndic remettra aux mêmes fins ces pouvoirs au président de séance désigné par l'assemblée générale.

VOTENT POUR	6372 / 6372 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Désignation d'un ou plusieurs scrutateurs (article 24)

L'assemblée désigne en qualité de scrutateur(s) M GATEAU afin de vérifier que la feuille de présence ainsi que le procès-verbal reflètent bien l'assemblée générale et de signer ces derniers.

VOTENT POUR	6372 / 6372 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Désignation du secrétaire de séance (article 24).

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967 et en accord avec l'assemblée, le syndic assure le secrétariat de la

séance.

VOTENT POUR	6372 / 6372 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 : Présentation du rapport du conseil syndical.

Présentation du rapport du conseil syndical.

- Le Rapport du conseil syndical est joint à l'ordre du jour

L'assemblée prend connaissance du rapport de mission du Conseil Syndical.

Résolution n°5 : Décision relative à l'approbation des comptes pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 .

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) et pris connaissance que le conseil syndical les a lui aussi étudié, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Il est précisé que les comptes travaux mentionnés à l'ANNEXE 5 ne sont pas clôturés.

VOTENT POUR	6372 / 6372 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°6 : Vote du Budget N+1

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 01/07/2023 au 30/06/2024 arrêté à la somme de 210 680 euros et sera appelé en 2 échéances égales.

VOTENT POUR	6372 / 6372 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°7 : Budget prévisionnel N+2

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 01/07/2024 au 30/06/2025 arrêté à la somme de 224 830 euros et sera appelé en 2 échéances égales.

VOTENT POUR	6372 / 6372 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°8 : Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.
- Copropriétés dont le fond travaux constitué est égal ou supérieur au budget annuel de charges courantes,

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 15% du budget, soit un montant de 31 602€ pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

Les copropriétaires sont informés que le fond travaux est alimenté au jour de la convocation à hauteur de 18 461,37 €.

Le fond travaux sera appelé en même temps que les charges courantes.

Il est rappelé aux copropriétaires qu'une assemblée générale antérieure a validé le dépôt des fonds sur un Livret A ouvert au CREDIT AGRICOLE.

VOTENT POUR	6306 / 9916 tantièmes (1067 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	66 / 9916 tantièmes (66 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme BARRET Philippe (66)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°9 : Renouvellement du mandat de Syndic

- Contrat de mandat de syndic du cabinet L.S.I. (ci-joint)

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet L.S.I. représenté par M. BOUCHE titulaire de la carte professionnelle n°CPI 6901 2018 000 036 687, délivrée le 20/11/2022 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole et valable jusqu'au 19/11/2025, Garantie Financière assurée par Q.B.E. France - Coeur Défense -Tour A, 110 Esplanade du Général de Gaulle 92931 La Défense Cedex.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans, 1 mois et 21 jours, qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 10/11/2023 pour se terminer le 31/12/2025

La mission, les honoraires annuels courants et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation soit 17 000 € TTC dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le Président / La Présidente de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR	6372 / 9916 tantièmes (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

GM
7/11

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

Résolution n°10 : Désignation du conseil syndical

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence sont :

Sous-résolution n°a: Désignation de M GATEAU Christophe en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1)

L'assemblée générale désigne M GATEAU Christophe en qualité de membre 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, et ce pour une durée de trois ans.

Désignation de M GATEAU Christophe en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	6372 / 9916 tantièmes (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Désignation de M GATEAU Christophe en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Sous-résolution n°b: Désignation de M MAILLOT Maurice en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1)

L'assemblée générale désigne M MAILLOT Maurice en qualité de membre 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, et ce pour une durée de trois ans.

Désignation de M MAILLOT Maurice en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	6372 / 9916 tantièmes (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Désignation de M MAILLOT Maurice en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Sous-résolution n°c: Désignation de M MICHAUD Philippe en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1)

L'assemblée générale désigne M MICHAUD Philippe en qualité de membre 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, et ce pour une durée de trois ans.

Désignation de M MICHAUD Philippe en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	6372 / 9916 tantièmes (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Désignation de M MICHAUD Philippe en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Sous-résolution n°d: Désignation de M PINEAU Patrick en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1)

L'assemblée générale désigne M PINEAU Patrick en qualité de membre 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, et ce pour une durée de trois ans.

Désignation de M PINEAU Patrick en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	6372 / 9916 tantièmes (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Désignation de M PINEAU Patrick en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Sous-résolution n°e : Désignation de Mme ROUBINET Anne en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1)

L'assemblée générale désigne Mme ROUBINET en qualité de membre 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, et ce pour une durée de trois ans.

Désignation de Mme ROUBINET en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	6372 / 9916 tantièmes (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Désignation de Mme ROUBINET en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Sous-résolution n°f: Désignation de M STEELANDT en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1)

L'assemblée générale désigne M STEELANDT en qualité de membre 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, et ce pour une durée de trois ans.

Désignation de M STEELANDT en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	6372 / 9916 tantièmes (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Désignation de M STEELANDT en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1) est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 : Consultation du conseil syndical (Art 25-1)

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1 500,00 euros TTC par intervention.
(Montant actuel : 1 500,00 euros).

Le Syndic rappelle qu'il a l'obligation d'engager toute dépense nécessaire à la sauvegarde de l'immeuble, la sécurité des personnes ou des biens ainsi que de faire réaliser tous travaux urgents pour maintenir le fonctionnement des équipements collectifs.

VOTENT POUR	6372 / 9916 tantièmes (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°12 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.(Art 25-1)

L'Assemblée décide de fixer à 2 000,00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

VOTENT POUR	6372 / 9916 tantièmes (1133 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°13 : Vote concernant l'autorisation accordée à la communauté de communes SITCOM de procéder à l'installation de conteneurs aériens à la place de l'actuel emplacement des (Article 26)

Documents joints :

- * plan de situation
- * fiche technique des conteneurs aériens

Depuis 2022, le Conseil Syndical de la résidence des Bastides de Lascaux ets en discussion avec la mairie de Montignac afin de procéder à l'installation de conteneurs aériens municipaux à l'emplacement actuel des poubelles de la résidence.

Selon le projet, 8 conteneurs seront nécessaires (3 pour les ordures ménagères, 4 pour les emballages papiers, 1 pour les verres). Les palissades bois entourant la zone devront être déposées et la plateforme béton agrandie de quelques m².

Cette opération sera entièrement financée par la communauté de commune SITCOM.

L'Assemblée Générale décide d'autoriser la communauté de commune de la SITCOM à procéder aux travaux d'évacuation des conteneurs actuels et d'installation de 8 nouveaux conteneurs aériens.

VOTENT POUR	6277 / 9916 tantièmes (1038 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	--

M. ou Mme ALLONCLE Gilles (95), M. ou Mme BUTIN Philippe (95), M. ou Mme STRAGIER Pierre (95), M. ou Mme CUMINAL François-Régis (67), M. ou Mme MORVAN Yves (95), M. ou Mme TANQUEREL Eric (95), Mesdemois. MOINARD / MOINARD Elisabeth/Marie-Agnès (114), M. ou Mme MARTINEU Yves (67), M. ou Mme COLMEZ Thierry (79), M. ou Mme DEMUTH François (95), M. ou Mme GATEAU Christophe (95), M. ou Mme CHAFOIX P.-J. MASSIRE M.-H. (95), M. ou Mme DUCLOUX Didier (95), M. ou Mme HEBERT Denis (68), M. ou Mme GRISEY Joel (95), M. ou Mme BESSOT Jean-Claude (66), M. ou Mme MICHAUD Philippe (67), M. ou Mme GARNAUD Patrice (95), M. ou Mme JOURDAIN Philippe (97), M. ou Mme DUCORNET Jean-Pierre (66), M. ou Mme LABRUCHERIE Henri (95), M. KLEIN Marc (66), M. ou Mme THOMAS Fabrice (95), M. ou Mme WOLF Jean-Marc (67), M. ou Mme TREMBLAY Raphael (95), M. ou Mme LAFLECHE Hubert (95), M. ou Mme PICQUE Eric (66), M. ou Mme CHEVALLIER René (95), M. ou Mme DOUSEN Ali (67), M. ou Mme BROSELLIER Dominique (95), M. ou Mme BERTHON Alain ou Ivana (95), M. ou Mme CHOMIK David ou Corinne (95), M. ou Mme DUBOIS Claude et Corinne (67), M. ou Mme LAMBOLEY Pascal (113), M. ou Mme MAILLOT Maurice (95), M. ou Mme DELAUNAY Gilles (95), M. ou Mme CARTERON François (65), M. ou Mme GUILBERT Vincent (66), M. ou Mme PINEAU Patrick (96), M. ou Mme VIAUD Laurent (96), M. ou Mme DENOU Christian (113), M. ou Mme MALBRAND Frédéric (67), HAURAT Céline (96), M. ou Mme METAIS Didier (96), M. ou Mme LE GALEZE Jacques (96), Mme VIOLETTE Claire (67), Mme LE BERRE Annie (113), M. ou Mme MAISONS Christian (96), M. HERVAUD Jean-Claude (96), M. PARTOUCHE SEBBAN Victor (66), M. ou Mme LEMAITRE Philippe (95), M. ou Mme QUINQUIS Paul (69), M. ou Mme SCHWARTZ Alain (68), M. ou Mme BERWEILLER Patrice (68), M. ou Mme RAOUL David (68), Indivision JUCHAT/ DENIZET Christophe ou Patricia (68), Mme ROUBINET Anne (65), M. GAUME Régis (65), M. ou Mme WENGER Jean-Paul (65), M. ou Mme CHOPIN Jacques (67), M. ou Mme KEMMEL Dominique (95), M. ou Mme MORINIERE Eric (95), M. ou Mme BARRET Philippe (66), M. ou Mme LACHAT André (95), M. ou Mme HARDY Pascal (66), M. RICHTER Jeremy (67), M. ou Mme VIRLOGEUX Pierre (114), M. ou Mme MARION Hervé (95), M. ou Mme KEROUEDAN Jean (114), M. ou Mme MAUFFRAY Martial (67), M. ou Mme FENET Bernard (95), M. FOESSEL Alexis (65), M. ou Mme PEYRAS Jean-Pierre (95), M. ou Mme DEROCH Jean-Marie (89)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 95 / 9916 tantièmes (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme GAUTHIER Christophe (95)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais la moitié des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins 1/3 des tantièmes de tous les copropriétaires étant favorable, un second vote peut être fait à la majorité simple de l'article 25.

La majorité de l'article 26 n'étant pas recueillie, mais la moitié des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins 1/3 des tantièmes de tous les copropriétaires étant favorable, l'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 26-1 procède à un nouveau vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et ce, sur la même résolution.

VOTENT POUR 6277 / 9916 tantièmes (1038 tantièmes votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 95 / 9916 tantièmes (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme GAUTHIER Christophe (95)

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

Résolution n°14 : Vote pour l'installation d'un climatiseur de la salle de fitness (Article 24)

Pièce jointe :

- Devis de la société Arnaud CURNIL : 3 814,80 €

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation :

* décide de confier au Conseil Syndical un budget de 3 814,80 € pour réaliser des travaux permettant de rafraichir la salle de fitness sous réserve que le matériel de fitness défectueux soit remplacé par l'exploitant.

* précise que les travaux seront répartis sur la clé Masse Générale

* autorise le syndic à procéder à utiliser le fond travaux.

VOTENT POUR 5451 / 6210 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (650 tantièmes votant par correspondance, 4801 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 759 / 6210 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (388 tantièmes votant par correspondance, 371 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme GRISEY Joel (95), M. ou Mme PICQUE Eric (66), M. ou Mme DENOUE Christian (113), M. ou Mme METAIS Didier (96), M. ou Mme MAISONS Christian (96), Mme ROUBINET Anne (65), M. ou Mme CHOPIN Jacques (67), M. ou Mme KEMMEL Dominique (95), M. ou Mme BARRET Philippe (66)
ABSTENTION 162 (Total tantièmes: 9916) (95 tantièmes votant par correspondance, 67 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme GAUTHIER Christophe (95), M. ou Mme DUBOIS Claude et Corinne (67)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°15 : Vote de principe pour les travaux de réfection des terrasses (Article 24)

Afin de réaliser les travaux de remise en l'état des terrasses des Bastides de Lascaux et afin d'éviter tout accident futur découlant de leurs dommages, il est proposé aux copropriétaires que les travaux sur leurs terrasses soient réalisés par Monsieur Mario DOS SANTOS SILVA.

Le coût de la réalisation de ces travaux sera avancé par l'exploitant LAGRANGE, et le remboursement se fera sur le versement des loyers.

VOTENT POUR 6372 / 6372 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9916) (1133 tantièmes

VOTENT CONTRE
ABSTENTION

votant par correspondance, 5239 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)
NEANT
NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°16 : Questions diverses(Pas de vote)

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.

Le Conseil Syndical demande aux copropriétaires si tous les adhérents à l'ABABALA reçoivent bien une notification par mail à chaque nouvelle publication sur le blog. Dans le cas contraire, il est nécessaire de se rapprocher de M. MAILLOT.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h22.

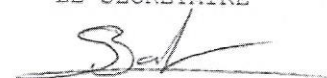
LE SCRUTATEUR



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« 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. »