

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 22/06/2021

73700 BOURG-SAINT-AURICE
N° IMMATRICULATION : AF6624456

L'an deux mille vingt et un, le vingt-deux juin à 13h30, les copropriétaires de la Résidence **HOTEL DU GOLF** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic GSI IMMOBILIER, se sont réunis en assemblée générale Belambra City Résidence Villemazy 21 Montée Saint Sébastien 69001 LYON.

Information sur la qualité d'opposant :

Est considéré comme opposant tout copropriétaire qui a voté « contre » une résolution approuvée en AG, ou qui a voté « pour » une résolution rejetée.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

Présent(s) et représenté(s)	95 copropriétaire(s)	Représentant	31485 / 52850 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	16 copropriétaire(s)	Représentant	14688 / 52850 tantièmes
Absent(s)	156 copropriétaire(s)	Représentant	21365 / 52850 tantièmes

Liste des présents/représentés

M/ME ABJEAN Loic (113), ME/M ANCEL Christian (97), MME BEGAUD ISABELLE (120), M. BELCOUR Jacques (138), ME/M BELLEIL Alain (116), M. BERTHELOT Philippe (148), ME/M BERTHOU Marcel (105), M/LE BINET Anne-Marie (104), M. BOSSEAUX Alain (134), ME/M BOURGOIN Nicolas (116), ME/M BROYER Bernard (139), ME/M BURGEOT Dominique (102), M. CARADEC Gilles (104), ME/M CHAMBINAUD Gil (112), M. CHAPPELIN PHILIPPE (215), M. CHOMETTE Jean-Marc (101), ME/M CLAUSEL Herve (105), ME/M CLEMENT Patrice (121), ME/M COLLEAUX Pascal (119), ME/M CONTASSOT JEAN CLAUDE (212), ME/M CROZIER Christian (102), M/LE CRUDER Murielle (114), M/LE DAVID Françoise (105), ME/M DE LA BARRIERE Jean-Michel (198), M. DECAMPS Herve (147), M/ME DEL BALZO CINZIA (313), SCI DERANSART (212), M. DEUTSCH Benoit (119), M/ME DEVILLE Michel (112), M. DODARD Max (104), M/ME DOFFE Catherine (105), M. DOS SANTOS ROGER (101), M. DOUBLEAU Patrick (105), ME/M DOULCET Philippe (101), M. DRUFFIN Jean-Baptiste (106), ME/M DRURE Daniel (105), ME/M DUCATILLION Yannick (111), ME/M DUPONT Marc (119), M/ME EGLIZAUD Jacques (112), M/ME FARGIER Jeanne (107), ME/M FONTAINE Gerard (139), M. FOUQUE Gilles (105), SARL FSCLM (112), ME/M GATEL Nicolas (105), M/ME GAUD Yolande (105), ME/M GILLET Francois (106), ME/M GIROUD Odile (116), . GOBE PIERRE (104), ME/M GRATAUD Jean-Claude (321), M/ME GREGOIRE Frederic (113), M. GRESS PIERRE (107), M/ME GRISENDE Francis (147), M. GUEFFIER Marc (114), ME/M GUEGEAIS Frédéric (120), M/ME GUENIN Frederique (121), M/ME GUIHENEUF Alain (113), M/ME GUITTONNEAU Pascal (114), M. HENNEKE ERIC (539), ME/M HEULOT Jean-Claude (139), M/ME HINFRAY Philippe (139), SNC IMMOBRA (6258), ME/M JAVELLE Bernard (125), ME/M JOFFROY Michel et Françoise (111), ME/M LAMBERT Christian (139), M/LE LAMBOT Brigitte (116), SCI LATIARC (12449), M. LECAMUS NICOLAS (352), M. LECOMTE Serge (127), M. LIBERSA Bastien (127), ME/M LORY Jacques (122), M/ME LOSPIED Catherine (141), M/ME LOUIS Annie (106), ME/M MARIOTTE Herve (112), M/ME MONSALLIER Guillaume (139), M/ME MOREAU Jean-Michel (138), M/LE MOREAU Pierrette (148), M. MOUSSET Luc (107), M. PANCHOUT Stephane (102), ME/M PERRUC Daniele (108), M/ME PORTAS Jean-Yves (147), ME/M RIOUX Jean (408), ME/M ROCHARD Daniel (105), IND ROMEC (101), M/ME SAURET GERARD (214), ME/M SOUVIGNHEC Philippe (130), M/ME THEBAULT Guilaine (136), ME/M TIXIER Bernard (106), M. TRUONG TU HAI (101), ME/M VACHERET Marc (232), ME/M VANDENBUSSCHE Luc (106), ME/M VERCASSON Marcel (134), M/ME VESCOVI Jean-Marc (107), ME/M VIALLAT Pierre (106), M/ME VINDRE Michele (106), ME/M WARY Thierry (121)

Dont votants par correspondance

M/LE CRUDER Murielle (114), SCI DERANSART (212), M. DOS SANTOS ROGER (101), ME/M DUCATILLION Yannick (111), SARL FSCLM (112), M. GRESS PIERRE (107), ME/M GUEGEAIS Frédéric (120), M. HENNEKE ERIC (539), ME/M HEULOT Jean-Claude (139), SCI LATIARC (12449), M. LIBERSA Bastien (127), ME/M LORY Jacques (122), M. MOUSSET Luc (107), ME/M TIXIER Bernard (106), M. TRUONG TU HAI (101), ME/M WARY Thierry (121)

Liste des absents

ME/M ACHAIBOU Amar (129), M. ADAM Franck (119), ME/M ADAM Denis (129), ME/M ALAO Georges (102), M. ANDERSON Philip (147), M/ME ANDRE Gwenael et Alexandra (104), ME/M ARNAUD Alain (107), M. ASMODE Philippe (329), M/ME AUBERTIN Marcelle (130), ME/M AUGUSTIN Marie-Danielle (101), M/ME AUZEAU Cyrille (121),

ME/M BACHY Ludovic (208), ME/M BARRE Jean-Pierre (104), M. BARRILE Bernard (101), MME BARROIS Catherine (119), ME/M BELIN Jacky (112), M. BERARDI STEPHANE (102), M. BERRAHO ABDELILAH (247), MME BERTHAUD Christian (113), MME BINET Alain (135), MME BLANC Jean-Paul (260), MME BODINA Philippe (138), M. BOILLAT Philippe (101), MME BONVILLAIN Mireille (147), MME BOSSE CHARLENE (106), MME BOULENGER GERARD ET SYLVIE (104), M. BRUNET Georges (147), ME/M BUFFARD Andre (240), MME BUTLER Mary (285), M. CANUT Serge (328), MME CASTEL Jean-Claude (121), M. CASTET Jean-Yves (108), ME/M CAVAILLES Gregory (104), M. CHARBONNIER Eric (101), ME/M CHARLON Stephane (177), ME/M CLEMENT Pierre (101), M. COAT Christian (108), ME/M COLLOVRA Y Gilles (103), ME/M COMER Timothy (141), M. CORBY-JULES Frederic (106), MME COTTU Genevieve (106), ME/M COUTAUD Joel (321), MME CROIZAT Michele (106), MME DAOU S/C SAS PROPERTIMO (109), M. DAUBIE Maxence (116), M. DELAHAYE Reynald (224), ME/M DESCAMPS Francois (120), IND DESFONTAINES (106), M. DIALLO Mamadou (255), STE DIAMAN Austral (214), M. DOTTOR Jean-Luc (102), ME/M DUGAST Olivier (118), M. DUPRET Jean-Louis (328), ME/M DURFORT Patrick (122), ME/M DUVILLARD Jean-Luc (138), M. ESCOUFLAIRE Philippe (137), ME/M ESCOUFLAIRE Jean-Paul (136), M. FAURE Sebastien (138), ME/M FAVREAU Daniel (105), M. FERRUCCI Mirko (138), M./MME FORESTIER LAURENT (147), M. FOURNIER Raymond (106), ME/M GAREL Jean-Michel (116), MME GAUDET Gilbert (139), MME GAYET-BOTTE Maryvonne (105), IND GIRAULT (147), M. GONNET-DANIS Daniel (112), ME/M GRAKHOFF Maurice (104), M. GROLIER Bryan (105), MME GROLLEAU Catherine (118), ME/M GROSSETETE Michel (122), MME GUEGUEN Jeanne (105), ME/M GUICHAOUA Marc (105), ME/M GUIFFANT Yves (105), M. GUILLON Loic (227), M. GUILMIN Patrice (104), MME HALLIGON Claire (121), ME/M HARDOUIN Philippe (141), MME HECKLY Monique (121), M./MME HEULOT Olivier (104), M. HOCHART Mathias (114), M. JACQUET Loic (119), M. JEANNIN JEAN NOEL (147), M. KOLB Stephane (104), MME LAFOND Dominique (105), M. LAMOUILLE Charles (101), MME LE GAC Annie (147), MME LE GALLOU GWENOLA (139), MME LE MEUR Remy (107), ME/M LE ROUX Henri (148), M. LEBOT Christophe (105), . LECRUIT Francois (118), M. LEJEUNE Thierry (138), M. LEMANISSIER S/C SAS PROPERTIMO (105), ME/M LERICHE JEAN (138), ME/M LESAGE Ghislain (136), EURL LETOURNEUR IMMOBILIER (103), ME/M LEVRIER Henri (108), ME/M LEYMAT Georges (116), SCI LNFTR (119), ME/M LOISON Laurent (139), MME LOSSEC Sonia (105), MME LUCAS Paul (139), M. MAILLE Richard (108), ME/M MAKOUBE DIKONGUE Alain (98), M. MANAUT Michael (101), IND MARCOU CAMIAT (107), MME MARTINIE Catherine (127), ME/M MAUGARD Christophe (139), M. MC EVOY RONAN (105), MME MOULY Anne (116), M. NABOT Patrick (121), MME NAPOLY Martine (113), MME NARME Marc (147), MME NARQUIN Jean-Jacques (108), ME/M PALOT Jacky (110), M. PALUSSIÈRE Michel (121), M. PAMELA FABRICE (137), MME PELERBE Marie-Anne (121), ME/M PERRIN Gilbert (104), ME/M PERRIN Alain (121), MME PERUCCIO Frederic (139), MME PEYROUSE JACQUELINE (116), IND POCHE (121), MME POIRON Philippe (138), MME POLITI Santo (147), ME/M POUGET Stephane (105), M. PRADOUX Jean-Bernard (105), M. RAUTUREAU Pascal (328), MME REBERT Stephane (108), MME REMY Pascal (127), M. REVEREND Julius (105), ME/M REY Henri (139), MME RIVIDIC Jean-Yves (105), ME/M ROBERT Jacques (101), ME/M ROGISSART Ivan (116), ME/M ROMARIE Daniel (102), ME/M RONDEAU Pascal (139), ME/M SENEZ William (104), ME/M SERVIÈRE Bruno (134), SCI SKI SHOP INVEST (915), M. SORNIQUE Robin (137), MME TABARDEL Catherine (138), ME/M TENIN Jean-Claude (107), MME THARAUD Marie-Noelle (105), SARL TOUSSAINT PATRIMOINE (119), IND TROLLIARD -COGHE Bastien et Franck (106), MME URO Virginie (102), M. VENON FLAVIEN (103), MME VERNUS Marie-Francoise (105), M. VERSLYPE David (110), ME/M VERSLYPE Gerard (106), IND VITTOZ Drevet (107), . WAGNER Bruno (138), ME/M WOLFF Edmond (100), M. ZAINA Francis (106)

La séance est ouverte à : 13h53.

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

M. GREGOIRE Frederic a été élu président.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 93 copropriétaires représentant 31270 / 31270 tantièmes
 S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31270 tantièmes
 Est défaillant : 1 copropriétaire
 (Vote par correspondance)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : MME CRUDER Murielle (114/31485)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31270 / 31270 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Désignation du ou des scrutateurs

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



M. FONTAINE Gerard a été élu scrutateur.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 93 copropriétaires représentant 31270 / 31270 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31270 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : Mlle CRUDER Murielle (114/31485)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31270 / 31270 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Le Cabinet GSI Immobilier est élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 93 copropriétaires représentant 31270 / 31270 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31270 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : Mlle CRUDER Murielle (114/31485)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31270 / 31270 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Compte rendu financier de gestion et rapport du conseil syndical

Majorité : Sans Vote

Par rapport aux annexes comptables, voici quelques éléments importants :

Annexe 1 : la copropriété dispose d'un fonds de travaux de 49866 €, ce fonds pourra être utilisé pour financer tout ou partie des travaux votés en assemblée générale.

La copropriété dispose également d'une avance de trésorerie de 62621€

Annexe 2 : il s'agit du compte de gestion général de l'exercice clos au 31/12/20 et du budget prévisionnel, avec une répartition par comptes de charges et produits (compte 601 eau, 614 contrats...)

On peut noter que les charges courantes nettes de l'exercice 2020 sont de 170 877 €, il y a un excédent de 313 794 € par rapport au budget qui sera crédité sur les comptes des propriétaires au prorata de leurs tantièmes sur les répartitions de charges courantes. Depuis 2020, Belambra paye directement les factures d'électricité sans passer par le syndic, et le budget 2020 avait été voté avec les postes électricité, ce qui explique l'excédent très important de l'exercice.

Annexe 3 : il s'agit du compte de gestion de l'exercice clos au 31/12/20 et du budget prévisionnel avec les mêmes dépenses et produits que l'annexe 2 mais ce compte de gestion est présenté par clés de répartition (tantièmes généraux, chauffage...)

Annexe 4 : nous avons clôturé 3 chantiers de travaux à savoir :

- l'entretien des boiseries de la façade Sud : travaux réalisés à l'automne 2020 par HAUTE VOLTIGE
- les honoraires du maître d'oeuvre (AMPEC) pour l'appel d'offre du chantier des canalisations
- le chantier ADAP (accessibilité des parties communes)

Annexe 5 : il y a 3 chantiers en cours non clôturés à savoir :

- les honoraires du maître d'oeuvre (ARC) pour l'appel d'offre des 4 futurs chantiers de travaux votés lors de l'AG 2020 (isolation coupe-feu vide sanitaire, remplacement canalisations eaux usées, remplacement des plages de la piscine et rénovation de la toiture)
- le remplacement des menuiseries en façades : GROLLA a bien réalisé les travaux fin 2020 mais le solde de la facture se trouve sur l'exercice 2021
- la réfection des canalisations eau froide et eau chaude : les travaux ont été terminés fin 2020 mais les dernières factures ont été enregistrées en 2021

Ces 3 chantiers seront clôturés au 31/12/2021

Annexe 6 : il s'agit de la liste des copropriétaires débiteurs et créiteurs à la clôture des comptes au 31/12/20.

Annexe 7 : cette annexe présente l'état des soldes des copropriétaires avant et après la répartition des charges.

Annexe 8 : elle reprend le montant du fonds de travaux par lot au 31/12/20

Le comparatif budgétaire est joint aux annexes comptables avec les propositions de budget pour les exercices 2021 et 2022

Nous vous invitons à consulter vos comptes et les documents en lien avec votre copropriété sur votre espace client à l'adresse suivante : <http://gsi.monespaceclient.immo>

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2020

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Les pièces comptables et factures sont à la disposition des copropriétaires pour consultation pendant le délai s'écoulant entre l'envoi de la convocation de l'assemblée générale et la tenue de celle-ci.

Les pièces justificatives des charges de copropriété, mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic, sur rendez-vous, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 au sein du siège social de GSI IMMOBILIER, sis à MOUTIERS (73600), 22, square de la Liberté.

Les pièces mentionnées sont des documents originaux ou des copies. Les copropriétaires peuvent obtenir une copie de ces pièces à leurs frais. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Dans la convocation à l'Assemblée Générale étaient joints le projet de décompte individuel et les annexes comptables établies conformément au décret du 14 mars 2005.

Résolution : L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 qui ont été adressés à chaque Copropriétaire pour un montant de 170 874.37 euros concernant les dépenses annuelles.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 92 copropriétaires représentant 31163 / 31163 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31163 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : Mlle CRUDER Murielle (114/31485), M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31163 / 31163 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2020

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *Charges communes générales*



Résolution : L'Assemblée Générale donne quitus au syndic, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2020.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 91 copropriétaires représentant 31024 / 31024 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 240 / 31024 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des abstentionnistes : ME/M FONTAINE Gerard (139/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : Mlle CRUDER Murielle (114/31485), M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31024 / 31024 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Désignation de GSI IMMOBILIER en qualité de syndic

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *Charges communes générales*



Résolution : L'Assemblée Générale désigne la SAS G.S.I. Immobilier, représentée par Messieurs Jean-Jacques Botta ou Gabriel Mingeon, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° CPI 7301 2016 000 005 545 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie, garantie financière assurée par GALIAN ASSURANCES, en qualité de Syndic, pour une durée déterminée de 3 ans qui commencera le 29.09.2021 pour se terminer le 28.09.2024, et approuve le contrat du syndic joint à la convocation de la présente Assemblée Générale, dont elle accepte les clauses et conditions.

Conformément à la proposition jointe, les honoraires sont fixés à 36 662.50€ HT, soit 43 995 € TTC (au taux de TVA en vigueur soit actuellement 20%), au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01.01 au 31.12.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M. GREGOIRE, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 92 copropriétaires représentant 31163 / 52850 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 52850 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/52850)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M^{lle} CRUDER Murielle (114/52850), M. GRESS PIERRE (107/52850)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 31163 / 52850 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Budget prévisionnel du 01/01/2021 au 31/12/2021

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du Conseil Syndical pour l'exercice arrêté à la somme de 167 895 €.

Le budget est appelé par provisions exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice. La variation du budget ainsi décidé sera répartie sur les appels trimestriels non encore échus.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 92 copropriétaires représentant 31163 / 31163 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31163 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires

(Vote par correspondance)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M^{lle} CRUDER Murielle (114/31485), M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31163 / 31163 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du Conseil Syndical pour l'exercice arrêté à la somme de 167 895 €.

Le budget est appelé par provisions exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

Ce budget pourra être révisé à la prochaine Assemblée Générale. En conséquence, ce budget servira uniquement à l'appel des premiers appels de fonds de l'exercice.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 92 copropriétaires représentant 31163 / 31163 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31163 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires

(Vote par correspondance)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M^{lle} CRUDER Murielle (114/31485), M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31163 / 31163 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Décision à prendre sur la fixation du taux de cotisation annuelle du fonds de travaux obligatoire

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée générale, après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1^{er} janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel
- prend acte que cette décision restera applicable tant qu'une Assemblée Générale n'aura pas décidé de réviser ce taux.
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

Résultat du vote :

Ont voté pour : 87 copropriétaires représentant 30067 / 52850 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 751 / 52850 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 340 / 52850 tantièmes

Sont défailants : 3 copropriétaires

(Vote par correspondance)

Liste des opposants : SCI DERANSART (212/52850), M. HENNEKE ERIC (539/52850)

Liste des abstentionnistes : SARL FSCLM (112/52850), M. LIBERSA Bastien (127/52850), M. TRUONG TU HAI (101/52850)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : Mlle CRUDER Murielle (114/52850), M. GRESS PIERRE (107/52850), ME/M TIXIER Bernard (106/52850)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 30067 / 52850 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Validation des résolutions proposées lors de la prochaine assemblée générale du Syndicat Principal

Majorité : Titre

L'Hôtel du Golf fait partie du Syndicat Principal qui regroupe 3 copropriétés, dont le MIRAVIDI (syndic CIS) et le BELLECOTE (Syndic ADS). Ce Syndicat est géré par ADS et la prochaine assemblée générale est prévue cet été. Vous pouvez retrouver le règlement de copropriété de ce syndic sur votre espace intranet.

ADS nous a envoyé le projet de résolutions de cette AG, voir ci-joint, avec 10 sous-résolutions à approuver par le syndicat secondaire (Hôtel du Golf), avant l'AG du Syndicat Principal

RESOLUTION 11.1 : Approbation de la résolution n°4 : modification du fonctionnement du Syndicat Principal

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance des documents présentés et délibéré :

- décide d'approuver la résolution n°4 du projet de résolutions du Syndicat Principal à savoir la modification du fonctionnement du Syndicat principal comme suit :

Désormais, seuls les syndicats de copropriétaires concernés seront convoqués aux assemblées générales, et recevront les procès-verbaux des assemblées générales, à charge à celui-ci, d'en assurer la bonne diffusion auprès de ses membres.

L'assemblée générale du SYNDICAT PRINCIPAL RESIDENCES ET HOTEL DU GOLF se tiendra chaque année dans des conditions permettant que l'intégralité de son ordre du jour puisse être inscrit dans l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat secondaire.

Le S.P. RESIDENCES ET HOTEL DU GOLF convoquera désormais les trois syndicats représentant les Syndicats secondaires et adressera les charges de copropriété pour règlement à ces trois syndicats.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 90 copropriétaires représentant 30945 / 31051 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 106 / 31051 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 213 / 31051 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Opposant : ME/M TIXIER Bernard (106/31051)

Liste des abstentionnistes : SARL FSCLM (112/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : Mlle CRUDER Murielle (114/31485), M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 30945 / 31051 tantièmes.

RESOLUTION 11.2 : Approbation de la résolution n°5 : modification de la date de l'exercice comptable du Syndicat Principal

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance des documents présentés et délibéré :

- décide d'approuver la résolution n°5 du projet de résolutions du Syndicat Principal à savoir la modification de la date de l'exercice comptable comme suit :

Suite à la modification du fonctionnement du Syndicat Principal des Résidences et Hôtel du Golf, les résolutions proposées à l'assemblée générale du Syndicat Principal doivent obligatoirement être présentées aux différentes assemblées générales des syndicats secondaires.

Afin de ne pas tenir l'assemblée générale du Syndicat Principal trop tardivement, il est proposé de modifier la date d'arrêté de l'exercice comptable en la portant au 30/09 en lieu et place du 30/06. En conséquence, l'exercice 2020/2021 sera calculé sur 15 mois, soit du 01/07/2020 au 30/09/2021.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 90 copropriétaires représentant 30945 / 31051 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 106 / 31051 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 213 / 31051 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Opposant : ME/M TIXIER Bernard (106/31051)

Liste des abstentionnistes : SARL FSCLM (112/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : Mlle CRUDER Murielle (114/31485), M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 30945 / 31051 tantièmes.

RESOLUTION 11.3 : Approbation de la résolution n°6 : approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/07/2018 au 30/06/2019

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance des documents présentés et délibéré :

- décide d'approuver la résolution n°6 du projet de résolutions du Syndicat Principal à savoir l'approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/07/2018 au 30/06/2019 pour un montant de charges courantes de 11 063,66 €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 91 copropriétaires représentant 31057 / 31171 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 114 / 31171 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 207 / 31171 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Opposant : Mlle CRUDER Murielle (114/31171)

Liste des abstentionnistes : ME/M TIXIER Bernard (106/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31057 / 31171 tantièmes.

RESOLUTION 11.4 : Approbation de la résolution n°7 : approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/07/2019 au 30/06/2020

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance des documents présentés et délibéré :

- décide d'approuver la résolution n°7 du projet de résolutions du Syndicat Principal à savoir l'approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/07/2019 au 30/06/2020 pour un montant de charges courantes de 2911,57€ TTC

Résultat du vote :

Ont voté pour : 91 copropriétaires représentant 31057 / 31171 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 114 / 31171 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 207 / 31171 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Opposant : MLE CRUDER Murielle (114/31171)

Liste des abstentionnistes : ME/M TIXIER Bernard (106/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31057 / 31171 tantièmes.

RESOLUTION 11.5 : Approbation de la résolution n°8 : ajustement du budget prévisionnel du 01/07/2020 au 30/09/2021 ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *Charges communes générales*

L'assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance des documents présentés et délibéré :

- décide d'approuver la résolution n°8 du projet de résolutions du Syndicat Principal à savoir l'ajustement du budget prévisionnel du 01/07/2020 au 30/09/2021 sur une durée de 15 mois pour un montant total de 4725€

Résultat du vote :

Ont voté pour : 90 copropriétaires représentant 30945 / 30945 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 319 / 30945 tantièmes

Sont défaillants : 2 copropriétaires

(Vote par correspondance)

Liste des abstentionnistes : SARL FSCLM (112/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :

Non exprimé : MLE CRUDER Murielle (114/31485), M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 30945 / 30945 tantièmes.

RESOLUTION 11.6 : Approbation de la résolution n°9 : vote du budget prévisionnel du 01/10/2021 au 30/09/2022 ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *Charges communes générales*

L'assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance des documents présentés et délibéré :

- décide d'approuver la résolution n°9 du projet de résolutions du Syndicat Principal à savoir le vote du budget prévisionnel d'une durée de 12 mois du 01/10/2021 au 30/09/2022 pour un montant total de 4162€

Résultat du vote :

Ont voté pour : 90 copropriétaires représentant 30945 / 30945 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 213 / 30945 tantièmes

Sont défaillants : 3 copropriétaires

(Vote par correspondance)

Liste des abstentionnistes : SARL FSCLM (112/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :

Non exprimé : Mlle CRUDER Murielle (114/31485), M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 30945 / 30945 tantièmes.

RESOLUTION 11.7 : Approbation de la résolution n°10 : désignation du gestionnaire ADS Immobilier
Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance des documents présentés et délibéré :

- décide d'approuver la résolution n°10 du projet de résolutions du Syndicat Principal à savoir la désignation du gestionnaire ADS Immobilier Le syndic est nommé pour une durée de 1 an et demi qui commencera le jour de l'AG prévue en août 2021 pour se terminer le 31/03/2022 pour un montant de 2000€ TTC

Résultat du vote :

Ont voté pour : 92 copropriétaires représentant 31163 / 31163 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31163 tantièmes
Sont défaillants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :

Non exprimé : Mlle CRUDER Murielle (114/31485), M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31163 / 31163 tantièmes.

RESOLUTION 11.8 : Approbation de la résolution n°11 : désignation des membres du Conseil Syndical
Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance des documents présentés et délibéré :

- décide d'approuver la résolution n°11 du projet de résolutions du Syndicat Principal à savoir la désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans à savoir Président : M. DIJONNEAU (Président), Mme MICHAUD et Ste TEMMOS LES ARCS

Résultat du vote :

Ont voté pour : 91 copropriétaires représentant 31052 / 31052 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 212 / 31052 tantièmes
Sont défaillants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des abstentionnistes : ME/M DUCATILLION Yannick (111/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :

Non exprimé : Mlle CRUDER Murielle (114/31485), M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31052 / 31052 tantièmes.

RESOLUTION 11.9 : Approbation de la résolution n°12 : sécurisation de la passerelle du MIRAVIDI
Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance des documents présentés et délibéré :

- décide d'approuver la résolution n°12 du projet de résolutions du Syndicat Principal à savoir la sécurisation de la passerelle du MIRAVIDI selon un budget estimé de 6500€ TTC sous réserve que ces charges travaux soient bien prises en charge par Belambra.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 92 copropriétaires représentant 31163 / 31277 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 114 / 31277 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31277 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Opposant : Mlle CRUDER Murielle (114/31277)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31163 / 31277 tantièmes.

RESOLUTION 11.10 : Approbation de la résolution n°13 : délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de la passerelle du MIRAVIDI

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance des documents présentés et délibéré :

- décide d'approuver la résolution n°13 du projet de résolutions du Syndicat Principal à savoir la délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de la passerelle du MIRAVIDI

Résultat du vote :

Ont voté pour : 92 copropriétaires représentant 31163 / 31277 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 114 / 31277 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31277 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Opposant : Mlle CRUDER Murielle (114/31277)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31163 / 31277 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Adaptation et mise en conformité des règlements de copropriété selon les dispositions de la Loi Elan du 23/11/2018

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résolution : L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance des documents présentés et délibéré :

- prend acte des dispositions de l'article 24 f) de la loi du 10 juillet 1965 relative à l'adaptation des règlements de copropriété
- décide de confier les travaux d'adaptation qui comprennent :
 - une étude du règlement actuel
 - la rédaction du projet du nouveau règlement de copropriété, si des adaptations s'avèrent nécessaires au vu des modifications législatives intervenues depuis son établissement, à Me BEDDED selon sa proposition N°3 pour un prix de 3960 € TTC. Les honoraires du syndic seront rémunérés à la vacation horaire pour le suivi administratif du dossier conformément à son contrat
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges communes générales à la date d'exigibilité suivante: 01/09/2021 et de mobiliser une partie du fonds de travaux à hauteur de 3960€ euros TTC.

Ce nouveau projet devra ensuite être soumis à une prochaine Assemblée Générale.

Des devis pour les frais de publication seront présentés lors de la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 89 copropriétaires représentant 18069 / 18722 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 653 / 18722 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 12550 / 18722 tantièmes

Sont défailants : 2 copropriétaires

(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/18722), M. HENNEKE ERIC (539/18722)

Liste des abstentionnistes : SCI LATIARC (12449/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 18069 / 18722 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Rénovation de la production d'eau chaude des services communs (hors chambres)

Majorité : Titre

La chaufferie principale qui alimente les chambres a été totalement rénovée en 2015, et la chaufferie des communs, qui alimente l'ensemble des autres lots de l'immeuble est vétuste et nécessite une rénovation totale des 5 ballons et de l'armoire d'alimentation électrique. Certains ballons ont atteint la rupture et ne seront pas remis en service, si bien que l'hôtel ne dispose plus de secours.

Nous avons recueilli 5 devis auprès des entreprises consultées. Les offres sont toutes comparées sur la base de ballons en inox et avec une TVA à 20%.

DEVIS IDEX : 159 709,94 euros TTC (y compris rénovation électrique complète)

DEVIS CHEVALIER TTC : 143 116,80 euros TTC (sans rénovation électrique)

DEVIS E2S : 163 437,40 euros TTC (avec rénovation électrique)

DEVIS VEOLIA : 173 688.00 euros TTC (avec rénovation électrique) - VEOLIA est prêt à accorder une remise de 3,5% sur son offre et faire une remise de 50% sur le contrat de maintenance de 2022 (soit 6000€ TTC), ce qui ramène son prix à 167 608,92€ TTC

DEVIS VBD : 155 952,00 euros TTC (avec rénovation électrique)

Il est nécessaire de prévoir un Diagnostic Amiante avant travaux préalablement aux travaux.

Ces travaux seront payés uniquement par les sociétés LATIARC, IMMOBRA et SKI SHOP car ils concernent que la production d'eau chaude hors chambre.

RESOLUTION 13.1 : Réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales 2



Résolution : L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des devis présentés :

- vu l'offre fournie et validée par l'entreprise MB EXPERTISE, d'un montant TTC de 3720 euros TTC
- décide d'attribuer le marché de travaux à cette entreprise, avec une réalisation avant les travaux
- prend acte que le nombre de prélèvements indiqués sur le devis sera le nombre maximum de prélèvements à réaliser pour ce DAT
- prend acte que ce diagnostic sera financé sur la base des tantièmes CHARGES SPECIALES HORS CHAMBRES (composé de LATIARC, IMMOBRA ET SKI SHOP)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 13243 / 13243 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 13243 / 13243 tantièmes.

RESOLUTION 13.2 : Choix de la société IDEX

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales 2



Résolution : L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des devis présentés :

- vu l'offre fournie et validée par l'entreprise IDEX, d'un montant TTC de 159 709,94 euros
- décide d'attribuer le marché de travaux à cette entreprise,
- prend acte que les prix sont indiqués en l'attente des résultats du diagnostic amiante avant travaux à réaliser,
- décide d'une exécution des travaux à la période suivante :
- vote un appel de provisions de euros, (incluant les travaux de l'entreprise retenue, le DAT et les honoraires de syndic) sur la base des tantièmes CHARGES SPECIALES HORS CHAMBRES, exigible selon le calendrier suivant :
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.

Résultat du vote :

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 7079 / 7079 tantièmes

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 7079 / 7079 tantièmes.

RESOLUTION 13.3 : Choix de la société CHEVALIER

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales 2



Résolution : L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des devis présentés :

- vu l'offre fournie et validée par l'entreprise CHEVALIER, d'un montant TTC de 143 116,80 euros TTC euros
- prend note que cette offre n'inclut pas la rénovation de l'armoire électrique
- décide d'attribuer le marché de travaux à cette entreprise,
- prend acte que les prix sont indiqués en l'attente des résultats du diagnostic amiante avant travaux à réaliser,
- décide d'une exécution des travaux à la période suivante :
- vote un appel de provisions de euros, (incluant les travaux de l'entreprise retenue, le DAT et les honoraires de syndic) sur la base des tantièmes CHARGES SPECIALES HORS CHAMBRES, exigible selon le calendrier suivant :
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.

Résultat du vote :

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 7079 / 7079 tantièmes

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 7079 / 7079 tantièmes.

RESOLUTION 13.4 : Choix de la société E2S

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales 2



Résolution : L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des devis présentés :

- vu l'offre fournie et validée par l'entreprise E2S, d'un montant TTC de 163 437,40 euros TTC euros
- décide d'attribuer le marché de travaux à cette entreprise,
- prend acte que les prix sont indiqués en l'attente des résultats du diagnostic amiante avant travaux à réaliser,
- décide d'une exécution des travaux à la période suivante :
- vote un appel de provisions de euros, (incluant les travaux de l'entreprise retenue, le DAT et les honoraires de syndic) sur la base des tantièmes CHARGES SPECIALES HORS CHAMBRES, exigible selon le calendrier suivant :
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.

Résultat du vote :

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 7079 / 7079 tantièmes

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 7079 / 7079 tantièmes.

RESOLUTION 13.5 : Choix de la société VEOLIA

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales 2



Résolution : L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des devis présentés :

- vu l'offre fournie et validée par l'entreprise VEOLIA, d'un montant TTC de 167 608,92€ TTC euros
- décide d'attribuer le marché de travaux à cette entreprise,
- prend acte que les prix sont indiqués en l'attente des résultats du diagnostic amiante avant travaux à réaliser,
- décide d'une exécution des travaux à la période suivante :

- vote un appel de provisions de euros, (incluant les travaux de l'entreprise retenue, le DAT et les honoraires de syndic) sur la base des tantièmes CHARGES SPECIALES HORS CHAMBRES, exigible selon le calendrier suivant :
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.

Résultat du vote :

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 7079 / 7079 tantièmes

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 7079 / 7079 tantièmes.

RESOLUTION 13.6 : Choix de la société VBD

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales 2



Résolution : L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des devis présentés :

- vu l'offre fournie et validée par l'entreprise VBD, d'un montant TTC de 155 952,00 euros TTC euros
 - décide d'attribuer le marché de travaux à cette entreprise,
 - prend acte que les prix sont indiqués en l'attente des résultats du diagnostic amiante avant travaux à réaliser,
 - décide d'une exécution des travaux à la période suivante : avant l'hiver 2021 (ou en deux phases)
 - vote un appel de provisions de 163 000 euros TTC (incluant les travaux de l'entreprise retenue, le DAT et les honoraires de syndic) sur la base des tantièmes CHARGES SPECIALES HORS CHAMBRES, exigible selon le calendrier suivant :
- Le 01/10/2021 pour 163 000 euros.
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 7079 / 7079 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 7079 / 7079 tantièmes.

RESOLUTION 13.7 : Honoraires pour travaux

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales 2



Résolution : Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 2% hors taxes du montant hors taxes des travaux

- prend acte que ces honoraires seront financés sur la base des tantièmes CHARGES SPECIALES HORS CHAMBRES (composé de LATIARC, IMMOBRA ET SKI SHOP)


Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 7079 / 7079 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 7079 / 7079 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Suite du programme de rénovation des façades

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Devis de HAUTE VOLTIGE joint à la convocation pour un montant total de 20590,29€ TTC. Cette société a fait les travaux de la façade Sud à l'automne 2020 et préconise des travaux supplémentaires sur plusieurs façades vers l'entrée principale du haut et la piscine.

Résolution : l'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis présenté, entendu l'avis du Conseil Syndical et délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : rénovation des façades suivantes :

> façade donnant sur piscine

> façade Nord (SKI SET)

> façade terrasse niveaux 1 et 2

> façade rez de terrain vue vallée

- retient la proposition de l'entreprise HAUTE VOLTIGE, pour un montant de 20590,29 euros TTC, et une exécution demandée en 2021

- vote un budget correspondant de 21 000 €, exigible au 01/09/2021 sur la base des tantièmes généraux et décide de mobiliser une partie du fonds de travaux à hauteur de 21 000€

- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 89 copropriétaires représentant 18485 / 31048 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 12563 / 31048 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 223 / 31048 tantièmes

Sont défailants : 2 copropriétaires

(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/31048), SCI LATIARC (12449/31048)

Liste des abstentionnistes : ME/M LORY Jacques (122/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)


Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), M. MOUSSET Luc (107/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 18485 / 31048 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Honoraires pour travaux des façades

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résolution : Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 2% hors taxes du montant hors taxes des travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 87 copropriétaires représentant 18252 / 30942 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 12690 / 30942 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 223 / 30942 tantièmes

Sont défailants : 3 copropriétaires

(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/30942), SCI LATIARC (12449/30942), M. LIBERSA Bastien (127/30942)

Liste des abstentionnistes : ME/M LORY Jacques (122/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), M. MOUSSET Luc (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 18252 / 30942 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Travaux d'isolation au feu des vides sanitaires

Majorité : *Titre*

Le projet du maître d'oeuvre ALPES REALISATION COORDINATION est joint à la convocation. Ces travaux sont à faire en 2021, afin d'être en conformité avant la prochaine visite de sécurité prévue à l'automne 2021. Il s'agit des travaux les plus urgents à prévoir parmi les 4 projets de travaux.

M. NUNES a prévu de venir à l'assemblée générale pour faire une présentation des différents projets. Les appels d'offres sont en cours de réalisation mais n'étaient pas finalisés au moment de l'envoi des convocations. M. NUNES a fait une estimation chiffrée des travaux pour chaque projet pour que les propriétaires puissent anticiper un budget et ces appels d'offres devraient être disponibles le jour de l'assemblée.

RESOLUTION 16.1 : Réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



Résolution : L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des devis présentés :

- décide de voter de faire le diagnostic amiante avant travaux pour les travaux d'isolation des vides sanitaires
- retient la proposition de MB EXPERTISE, pour un montant de 1620 euros TTC

Résultat du vote :

Ont voté pour : 90 copropriétaires représentant 30518 / 31277 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 759 / 31277 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31277 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/31277), M. HENNEKE ERIC (539/31277), ME/M TIXIER Bernard (106/31277)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 30518 / 31277 tantièmes.

RESOLUTION 16.2 : Vote des honoraires du maître d'oeuvre Alpes Réalisation Coordination pour le suivi des travaux

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



Résolution : L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de travaux, entendu l'avis du Conseil Syndical et délibéré :

- décide de voter les honoraires du maître d'oeuvre pour le suivi des travaux d'isolation des vides sanitaires
- retient la proposition de ALPES REALISATION COORDINATION, pour un montant de 1530 euros TTC

Résultat du vote :

Ont voté pour : 88 copropriétaires représentant 30712 / 30937 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 225 / 30937 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 335 / 30937 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/30937), ME/M DUCATILLION Yannick (111/30937)

Liste des abstentionnistes : SARL FSCLM (112/31485), ME/M LORY Jacques (122/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 30712 / 30937 tantièmes.

RESOLUTION 16.3 : Honoraires pour travaux

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Résolution : Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 1,5% hors taxes du montant hors taxes des travaux. ✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 87 copropriétaires représentant 30585 / 30937 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 352 / 30937 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 335 / 30937 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/30937), ME/M DUCATILLION Yannick (111/30937), M. LIBERSA Bastien (127/30937)

Liste des abstentionnistes : SARL FSCLM (112/31485), ME/M LORY Jacques (122/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 30585 / 30937 tantièmes.

RESOLUTION 16.4 : Budget à prévoir pour la réalisation des travaux

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Résolution : l'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de travaux, entendu l'avis du Conseil Syndical et délibéré : ✓

- décide d'effectuer les travaux suivants : isolation au feu des vides sanitaires
- retient l'entreprise KPI (33 000 € TTC) en vue de la réalisation des travaux d'isolation des vides sanitaires ainsi que la société SIP (5263 € TTC) pour le flocage,
- l'assemblée générale demande à ce qu'un bureau de contrôle vienne effectuer une vérification à la fin des travaux.

- vote un budget global de 44 040 € TTC (dont 38263 euros TTC pour les travaux, 2 000 € pour le bureau de contrôle qu'il faudra missionner pour le contrôle des travaux, 1620€ pour le DAT, 1530€ pour les honoraires du maître d'œuvre, 627€ pour les honoraires de syndic)
- décide de faire les appels de fonds comme suit :
- 44 040€ TTC exigible au 01/08/2021, sur la base des tantièmes généraux.
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 90 copropriétaires représentant 30946 / 31171 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 225 / 31171 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31171 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/31171), ME/M DUCATILLION Yannick (111/31171)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 30946 / 31171 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Remplacement des descentes d'eaux usées

Majorité : *Titre*

Ces travaux sont à prévoir à court terme et concernent une quinzaine de colonnes d'eaux usées et pluviales. Elles n'ont jamais été remplacées et ces colonnes sont vétustes et menacent de casser, ce qui peut provoquer des dégâts des eaux dans les logements et des pertes d'exploitation.

RESOLUTION 17.1 : Réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux

Majorité : *Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales*

Résolution : L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des devis présentés :

- décide de voter de faire le diagnostic amiante avant travaux pour les travaux de remplacement des descentes d'eaux usées
- retient la proposition de MB EXPERTISE, pour un montant de 1620 euros TTC

Résultat du vote :

Ont voté pour : 89 copropriétaires représentant 18069 / 31171 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 13102 / 31171 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31171 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/31171), M. HENNEKE ERIC (539/31171), SCI LATIARC (12449/31171)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 18069 / 31171 tantièmes.

RESOLUTION 17.2 : Vote des honoraires du maître d'oeuvre Alpes Réalisation Coordination pour le suivi des travaux

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résolution : l'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de travaux, entendu l'avis du Conseil Syndical et délibéré :

- décide de voter les honoraires du maître d'oeuvre pour le suivi des travaux de remplacement des descentes d'eaux usées
- retient la proposition de ALPES REALISATION COORDINATION, pour un montant de 8056 euros TTC

Résultat du vote :

Ont voté pour : 87 copropriétaires représentant 18263 / 30937 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 12674 / 30937 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 335 / 30937 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/30937), ME/M DUCATILLION Yannick (111/30937), SCI LATIARC (12449/30937)

Liste des abstentionnistes : SARL FSCLM (112/31485), ME/M LORY Jacques (122/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 18263 / 30937 tantièmes.

RESOLUTION 17.3 : Honoraires pour travaux

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résolution : Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 1,5% hors taxes du montant hors taxes des travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 86 copropriétaires représentant 18136 / 30826 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 12690 / 30826 tantièmes
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 446 / 30826 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/30826), SCI LATIARC (12449/30826), M. LIBERSA Bastien (127/30826)

Liste des abstentionnistes : ME/M DUCATILLION Yannick (111/31485), SARL FSCLM (112/31485), ME/M LORY Jacques (122/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 18136 / 30826 tantièmes.

RESOLUTION 17.4 : Budget à prévoir pour la réalisation des travaux et mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix des entreprises

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résolution : l'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de travaux, entendu l'avis du Conseil Syndical et délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement d'une quinzaine de descentes d'eaux usées et pluviales
- retient l'entreprise ECDB selon son devis d'un montant de 161129€ TTC pour effectuer les travaux qui se dérouleront en deux phases (automne et printemps)
- vote un budget global de 173 440 euros TTC basée sur l'estimation de ARC (dont 161129 € TTC pour les travaux, 1620€ pour le DAT, 8056€ pour le maître d'œuvre, 2635€ d'honoraires de syndic)
- décide de faire les appels de fonds comme suit :
 - > 86720 € exigible au 01/09/2021, sur la base des tantièmes généraux
 - > 86720 € exigible au 01/03/2022, sur la base des tantièmes généraux
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 89 copropriétaires représentant 18497 / 31171 tantièmes
 - Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 12674 / 31171 tantièmes
 - S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 101 / 31171 tantièmes
 - Sont défailants :** 2 copropriétaires
- (Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/31171), ME/M DUCATILLION Yannick (111/31171), SCI LATIARC (12449/31171)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 18497 / 31171 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Réfection des plages de la piscine

Majorité : Titre

Le projet du maître d'oeuvre est joint à la convocation. La réfection des plages de la piscine est à prévoir à court ou moyen terme (2022 ou 2023) car les dalles sont dégradées ainsi que les garde-corps qui ceinturent la piscine.

RESOLUTION 18.1 : Vote des honoraires du maître d'oeuvre Alpes Réalisation Coordination pour le suivi des travaux

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résolution : l'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de travaux, entendu l'avis du Conseil Syndical et délibéré :

- décide de voter les honoraires du maître d'oeuvre pour le suivi des travaux de réfection des plages de la piscine
- retient la proposition de ALPES REALISATION COORDINATION, pour un montant global de 12879 euros TTC pour l'ensemble du suivi des travaux des plages.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 86 copropriétaires représentant 18136 / 30937 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 12801 / 30937 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 335 / 30937 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/30937), ME/M DUCATILLION Yannick (111/30937), SCI LATIARC (12449/30937), M. LIBERSA Bastien (127/30937)

Liste des abstentionnistes : SARL FSCLM (112/31485), ME/M LORY Jacques (122/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 18136 / 30937 tantièmes.

RESOLUTION 18.2 : Honoraires pour travaux

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résolution : Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 1,5% hors taxes du montant hors taxes des travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 86 copropriétaires représentant 18136 / 30937 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 12801 / 30937 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 335 / 30937 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : Mlle CRUDER Murielle (114/30937), ME/M DUCATILLION Yannick (111/30937), SCI LATIARC (12449/30937), M. LIBERSA Bastien (127/30937)

Liste des abstentionnistes : SARL FSCLM (112/31485), ME/M LORY Jacques (122/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 18136 / 30937 tantièmes.

RESOLUTION 18.3 : Budget à prévoir pour la réalisation des travaux

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résolution : l'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de travaux, entendu l'avis du Conseil Syndical et délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : réfection du pédiluve et de la plage à l'entrée de la piscine
- vote un budget de 30 000 € pour ces travaux qui seront effectués dès le printemps 2022,
- prend note qu'il faudra prévoir un budget global de 300 000€ TTC pour l'ensemble des travaux des plages et garde-corps de la piscine. L'assemblée générale devra voter les autres travaux des plages lors de la prochaine assemblée générale, en vue de travaux à réaliser à partir de l'automne 2022. Les dates définitives seront déterminées lors de la prochaine assemblée générale
- mandate le Conseil Syndical pour le choix final des entreprises en vue de la réalisation des travaux (un nouveau chiffrage sera réalisé),
- décide de faire les appels de fonds comme suit :

> 30 000€ exigible au 01/03/2022, sur la base des tantièmes généraux
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires

Résultat du vote :

Ont voté pour : 89 copropriétaires représentant 18481 / 31171 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 12690 / 31171 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 101 / 31171 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : M^{lle} CRUDER Murielle (114/31171), SCI LATIARC (12449/31171), M. LIBERSA Bastien (127/31171)

Abstentionniste : M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 18481 / 31171 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Information sur les futurs travaux de réfection du porte-neige et d'étanchéité de la toiture

Majorité : *SansVote*

Le projet de ARC est joint à la convocation. il n'y a actuellement pas d'infiltration en sous-toiture, ces travaux ne sont pour le moment pas prioritaires mais à prévoir à moyen terme d'ici 2 à 5 ans. Nous ne ferons pas de vote cette année, mais nous vous présentons ce projet à titre d'information pour que les propriétaires puissent en avoir connaissance et anticiper ces budget de travaux futurs à prévoir.

RESOLUTION 20 : Fixation de la date prévisionnelle de la prochaine Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice en cours

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



L'assemblée générale fixe la date prévisionnelle de la prochaine Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours courant juin 2022 à Lyon. .

Résultat du vote :

Ont voté pour : 89 copropriétaires représentant 18481 / 31044 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 12563 / 31044 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 228 / 31044 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : M^{lle} CRUDER Murielle (114/31044), SCI LATIARC (12449/31044)

Liste des abstentionnistes : M. LIBERSA Bastien (127/31485), M. TRUONG TU HAI (101/31485)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : M. GRESS PIERRE (107/31485), ME/M TIXIER Bernard (106/31485)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 18481 / 31044 tantièmes.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h12.

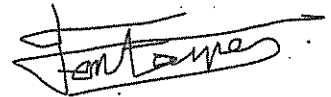
Président
M. GREGOIRE



Secrétaire
GSI IMMOBILIER



Scrutateur
M. FONTAINE



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 2 : Désignation du ou des scrutateurs

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 4 : Compte rendu financier de gestion et rapport du conseil syndical

Majorité : SansVote

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2020

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 6 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2020

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 7 : Désignation de GSI IMMOBILIER en qualité de syndic

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8 : Budget prévisionnel du 01/01/2021 au 31/12/2021

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 9 : Budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 10 : Décision à prendre sur la fixation du taux de cotisation annuelle du fonds de travaux obligatoire

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11 : Validation des résolutions proposées lors de la prochaine assemblée générale du Syndicat Principal

Majorité : Titre

RESOLUTION 11.1 : Approbation de la résolution n°4 : modification du fonctionnement du Syndicat Principal

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11.2 : Approbation de la résolution n°5 : modification de la date de l'exercice comptable du Syndicat Principal

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11.3 : Approbation de la résolution n°6 : approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/07/2018 au 30/06/2019

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11.4 : Approbation de la résolution n°7 : approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/07/2019 au 30/06/2020

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11.5 : Approbation de la résolution n°8 : ajustement du budget prévisionnel du 01/07/2020 au 30/09/2021

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11.6 : Approbation de la résolution n°9 : vote du budget prévisionnel du 01/10/2021 au 30/09/2022

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11.7 : Approbation de la résolution n°10 : désignation du gestionnaire ADS Immobilier

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11.8 : Approbation de la résolution n°11 : désignation des membres du Conseil Syndical

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



- RESOLUTION 11.9 : Approbation de la résolution n°12 : sécurisation de la passerelle du MIRAVIDI**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales ✓
- RESOLUTION 11.10 : Approbation de la résolution n°13 : délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de la passerelle du MIRAVIDI**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales ✓
- RESOLUTION 12 : Adaptation et mise en conformité des règlements de copropriété selon les dispositions de la Loi Elan du 23/11/2018**
Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓
- RESOLUTION 13 : Rénovation de la production d'eau chaude des services communs (hors chambres)**
Majorité : Titre
- RESOLUTION 13.1 : Réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales 2 ✓
- RESOLUTION 13.2 : Choix de la société IDEX**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales 2 ✗
- RESOLUTION 13.3 : Choix de la société CHEVALIER**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales 2 ✗
- RESOLUTION 13.4 : Choix de la société E2S**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales 2 ✗
- RESOLUTION 13.5 : Choix de la société VEOLIA**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales 2 ✗
- RESOLUTION 13.6 : Choix de la société VBD**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales 2 ✓
- RESOLUTION 13.7 : Honoraires pour travaux**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales 2 ✓
- RESOLUTION 14 : Suite du programme de rénovation des façades**
Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓
- RESOLUTION 15 : Honoraires pour travaux des façades**
Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓
- RESOLUTION 16 : Travaux d'isolation au feu des vides sanitaires**
Majorité : Titre
- RESOLUTION 16.1 : Réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales ✓
- RESOLUTION 16.2 : Vote des honoraires du maître d'oeuvre Alpes Réalisation Coordination pour le suivi des travaux**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales ✓
- RESOLUTION 16.3 : Honoraires pour travaux**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales ✓
- RESOLUTION 16.4 : Budget à prévoir pour la réalisation des travaux**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales ✓
- RESOLUTION 17 : Remplacement des descentes d'eaux usées**
Majorité : Titre
- RESOLUTION 17.1 : Réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales ✓
- RESOLUTION 17.2 : Vote des honoraires du maître d'oeuvre Alpes Réalisation Coordination pour le suivi des travaux**
Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 17.3 : Honoraires pour travaux

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 17.4 : Budget à prévoir pour la réalisation des travaux et mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix des entreprises

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 18 : Réfection des plages de la piscine

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 18.1 : Vote des honoraires du maître d'oeuvre Alpes Réalisation Coordination pour le suivi des travaux

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 18.2 : Honoraires pour travaux

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 18.3 : Budget à prévoir pour la réalisation des travaux

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 19 : Information sur les futurs travaux de réfection du porte-neige et d'étanchéité de la toiture

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 20 : Fixation de la date prévisionnelle de la prochaine Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice en cours

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

