

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LA CABRE D'OR

13480 CABRIES

Le **jeudi 16 décembre 2021** à 15h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis EN VISIOCONFERENCE

Copropriétaires présents et représentés:

M & Mme ANTUNEZ Christophe (58) - Melle BADJI Dhiana (57) représentant Mme SIBILLE Bénédicte (83), M ou Mme STANISIERE David (58) - M & Mme BECHARA Joseph (81) - SARL CABRIES INVEST (81) représentant SARL BALEX (95) - DE SAMPAIO représentant Melle ROBINÉ Epouse BAUBE Sandra (58) - M ou Mme DUMONT Mathieu (58) - M ou Mme HUBER-BARNIAUDY Jérôme (83) - M ou MI JACQUET-ESPERON Yanick & Christine (66) représentant IND BEAUFILS Corinne (83), Melle BENARDAIS Nathalie (60), M ou Mme BRISWALDER Serge (57), M ou Mme DANCOINE Pierre-François (81), M ou Mme FANGET Christian (81), Mme FORTIER Caroline (58), M ou Mme GENTINA Thibaut (57), M & Mme GIAMMEI Marco (81), Mr MANZONI Arnault (91), M ou Mme MOREL Joel (80), M ou Mme PEUZIAT Ronan (81), Mr SANTURETTE Adrien (58) - M ou Mme LACOMBE Gérard (83) représentant M & Mme LEMAHIEU Gérard (83), Melle LESAGE Vanessa (91) - M ou Mme LE PICHON Jean (81) - Mr LEROUX Alain (83) - IND LEVY - COLOMINE Jacques - Myriam (58) représentant Mme RULQUIN Christiane (166), M & Mme TERRIER Philippe (83) - SARL LUFRA (149) - M & Mme MARCHAL Alain (83) représentant Mr RENOUARD Sylvain (81), M ou Mme ROGER Frédéric (57) - M ou Mme MERZOUK Kamal (58) - M ou Mme MULLER Denis (81) - ODALYS- Damien MARNIQUET représentant Mr CARDILE Patrice (81), Mr CHARRON François (81), Mme CHEVALIER Françoise (66), Mme DELYLLE Brigitte (83), M ou Mme LE BRETON Serge (83), M ou Mme LE GAL Yves (83), SAS ODALYS RESIDENCES (308), Mr PETOT Emmanuel (66), M ou Mme TATA Michel (83) - M ou Mme POIRIER Bernard (83) - M & Mme RAMON Michel (57) - SARL REYNAUD (95) - M & Mme RIO Christian (83) - Mr ROBERT Jean-Noël (138) - Mr ROBINET Claude (57) - Mme ROBINET Hélène (81) - Melle ROGER Annette (91) - M ou Mme TANGUY Alain (83) - M ou MI THIEDEY/BOUVRET Alexandre & Véronique (57) représentant Melle VALENZA Sylvie (81), M ou Mme YZIQUEL Jean-Pierre (66), Mr ZWAHLEN Eric (95) -

**sont présents ou représentés : 59 / 121 copropriétaires, totalisant
4884 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

M & Mme BACHALI Riad (103), M ou Mme BANTI Jean-François (95), M ou Mme BARREL Alain (58), Mme BASTIEN Nathalie (57), Mr BATHELLIER Arnaud (58), IND BLANCKAERT (83), M & Mme BURGAS Joel (81), Mr CANTON Marc (81), M ou Mme CICERON Jean-baptiste (81), Mme COSTE-BUISSON Madeleine (58), Melle COULIER Béatrice (66), Mr CRISAN Stéfan (58), M ou Mme DUPUY Jean-baptiste (81), Mme ERARD Nicole (57), IND FAVRE (83), Mme FONTAINE Véronique (83), IND FOREST-MORIN (58), M ou Mme FOURNIER Didier (83), Mr FOURNIER Philippe (58), Melle GIACOMELLI Anne (58), M ou Mme GIORDANO Giuseppe (96), M ou Mme GOSMINI Romain (83), IND GUILABERT-VALAIZE (95), M ou Mme HUND Bruno (58), M ou Mme JANIN Arnaud (58), M ou Mme KADDOUR Norddine (58), M & Mme KLEINER Leonardo (352), Mme KOLACZEK Catherine (81), SARL LA SUITE (172), M ou Mme LAUNAY Guillaume (57), Mr LAXENAIRE Romain (81), M ou MI LE BLEVEC/RICHARDET Antoine & Anne (83), M ou Mme LE BOT Jean-Pierre (81), M ou Mme LE PEMP Jean-Pierre (95), Mr LE VOUEDEC Anthony (81), Mr LECOURT Christophe (81), Mme LECOURT Jacqueline (164), M ou Mme LEJOSNE Frédéric (57), STE LMN (91), M ou Mme MARCEAU Loic (66), M ou Mme MARILLEAU Laurent (58), M & Mme MARQUIS Eric (83), M ou Mme MERCIER Franck (57), M ou Mme MILLABET Stéphane (58), Mr MOYO André (83), Melle PAWLONKA Anna (83), M ou Mme PELLE Bruno (57), M ou Mme PEUZIAT Michel (81), M ou Mme PEYTAVIN DE GARAM Pierre (58), Mme PIOMBO Véronique (91), M ou Mme POGGI Vincent (83), Mr PONS Frédéric (95), Mr PONSAR Jean Marie (81), M & Mme PORCHERON Alain-Michel (83), M & Mme POULHAZAN Gérard (58), Mme RENOUARD Armelle (81), Melle SCHMITT Johanna (81), M ou Mme SIMODE Frédéric (83), M ou Mme TALMON-LARODERIE Cyprien (91), M ou Mme TESTA Olivier (102), M ou Mme VOGEL Philippe (58), Mme WALDHAUSER Marie (81),

**sont absents ou non représentés : 62 / 121 copropriétaires, totalisant
5116 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance M JACQUET.

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **4884 / 4884** tantièmes.

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

Question n° 02

Election de scrutateur

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur M LACOMBE.

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **4884 / 4884** tantièmes.

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

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance Mme FERRA - SGIT GESTION.

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **4884 / 4884** tantièmes.

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

Question n° 04

Approbation des comptes de l'exercice clos

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/05/2020 au 30/04/2021,
à savoir:

- 49 930.25€uros pour l'ensemble des postes de charges non récupérables ;
- 278 624.82€uros pour l'ensemble des postes de charges récupérables ;

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **4801 / 4801** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **83 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : TANGUY Alain (83),

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

Question n° 05

Désignation du syndic SGIT GESTION

Clé: Charges Générales

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

L'assemblée générale désigne, comme syndic SGIT GESTION

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 16/12/2021 pour se terminer le 15/12/2022

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation (Annexe 6) de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Le montant des horaires annuels est fixé à 21 600.00€uros pour toute la durée du mandat.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **4306 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **483 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **95 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : REYNAUD (95),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **4306 / 4789** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **483 / 4789** tantièmes.

Ont voté contre : BALEX (95), CABRIES INVEST (81), LEVY - COLOMINE Jacques - Myriam (58), RULQUIN Christiane (166), TERRIER Philippe (83),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **95 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : REYNAUD (95),

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

Question n° 06

Désignation du syndic L'IMMOBILIERE FOCH

Clé: Charges Générales

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

L'assemblée générale désigne, comme syndic L'IMMOBILIERE FOCH

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 16/12/2021 pour se terminer le 15/12/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation (Annexe 7) de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Le montant annuel des honoraires est fixé à 21600€uros.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **5** copropriétaire(s) totalisant **483 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : BALEX (95), CABRIES INVEST (81), LEVY - COLOMINE Jacques - Myriam (58), RULQUIN Christiane (166), TERRIER Philippe (83),

Vote(nt) **CONTRE** : **53** copropriétaire(s) totalisant **4306 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **95 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : REYNAUD (95),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 07

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/05/2022 au 30/04/2023, à la somme de 340 109.00€ TTC :

Après modification des postes suivants :

- Espaces verts : diminution de 38529 à 23000€
- Honoraires Syndic : Diminution à 21600€

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **4732 / 4884** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **152 / 4884** tantièmes.

Ont voté contre : RAMON Michel (57), REYNAUD (95),

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

Question n° 08

Désignation des membres du conseil syndical - M JACQUET

Clé: Charges Générales

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

Se porte candidat M JACQUET

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical M JACQUET.

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **4827 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **57 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des

copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **4827 / 4884** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **57 / 4884** tantièmes.
Ont voté contre : RAMON Michel (57),

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

Question n° 09

Désignation des membres du conseil syndical - M ZWAHLEN

Clé: Charges Générales

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

Se porte candidat M ZWAHLEN

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical M ZWAHLEN.

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **4803 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **81 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **4803 / 4884** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **81 / 4884** tantièmes.
Ont voté contre : MULLER Denis (81),

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

Question n° 10

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

Clé: Charges Générales

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

L'assemblée générale décide de fixer à 2000.00€, hors taxes, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **4884 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **4884 / 4884** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 10 b

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de fixer à 2000.00€, hors taxes, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **4884 / 4884** tantièmes.

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

Question n° 11

Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)

Clé: Charges Générales

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

L'assemblée générale décide de fixer à 2000.00€, hors taxes, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **4884 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **4884 / 4884** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 12

Montant que le conseil syndical peut engager hors assemblées générales

Clé: Charges Générales

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

L'Assemblée Générale fixe à 12000.00€ hors taxes le montant que le Conseil Syndical peut être amené à engager sans avoir à convoquer d'Assemblée Générale.

Ce montant s'entend annuel, et dans la limite de la trésorerie disponible.

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **4803 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **81 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **4803 / 4884** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **81 / 4884** tantièmes.
Ont voté contre : MULLER Denis (81),

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

Question n° 13

Décision à prendre concernant les travaux de retrait de la corniche du bâtiment d'accueil

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir :

- Pris connaissance des conditions essentielles du devis
n°21.301 de la société MGP pour un montant de 3800.00€ HT, soit 4180.00€ TTC (Annexe 8),

Et après avoir délibéré :

- Décide d'effectuer les travaux suivants :
Retrait de la corniche du bâtiment d'accueil

- Soumet au vote et adopte la dite proposition:

Démarrage des travaux souhaité, à compter du : 1^{er} Trimestre 2022

- Précise que le coût des travaux sera réparti en tantièmes de charges générales
- Autorise le syndic à financer les travaux par le fond de travaux loi ALUR.

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

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **4583 / 4736** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **153 / 4736** tantièmes.
Ont voté contre : ANTUNEZ Christophe (58), REYNAUD (95),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **148 / 4884** tantièmes.
Se sont abstenus : RAMON Michel (57), ROGER Annette (91),

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

Question n° 14

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais

Clé: Charges Générales

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

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire de la villa 15 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

Pose d'une parabole orientée direction Sud Est, sur la façade ou la toiture de la villa

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- souscrire une assurance Dommages ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le copropriétaire restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Cette question est mise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale, le Conseil Syndical et le Syndic feront une sélection des modèles et du moyen de fixation le plus adapté.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **1069 / 10000** tantièmes. Ont voté pour :
ANTUNEZ Christophe (58), DUMONT Mathieu (58), GENTINA Thibaut (57), LE PICHON Jean (81), LEROUX Alain (83), LUFRA (149), MERZOUK Kamal (58), MULLER Denis (81), POIRIER Bernard (83), RIO Christian (83), ROBERT Jean-Noël (138), TANGUY Alain (83), THIEDEY/BOUVRET Alexandre & Véronique (57),

Vote(nt) **CONTRE** : **45** copropriétaire(s) totalisant **3724 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **91 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : ROGER Annette (91),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 15

Décision à prendre concernant le choix d'un modèle unique des boîtes aux lettres

Clé: Charges Générales

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

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- Décide de choisir un modèle unique de boîtes aux lettres.

- Prend acte du devis :

Devis n°DE0007 de la société TOP RENOV pour un montant de 2475.00€ TTC soit un montant unitaire de 206.25€ TTC (Annexe 9)

- Retient la dite proposition

- Le syndic fera un recensement des copropriétaires souhaitant acquérir une boîte aux lettres

- Décide de planifier la mise en place :

- Décide que les plaques gravées seront toutes identiques

- Précise que le coût de l'installation, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis à part égale entre l'ensemble des demandeurs ;

- Le syndic adressera une facture à l'ensemble des demandeurs.

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **4732 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **95 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **57 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMON Michel (57),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **4732 / 4827** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **95 / 4827** tantièmes.

Ont voté contre : REYNAUD (95),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **57 / 4884** tantièmes.
Se sont abstenus : RAMON Michel (57),

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

Question n° 16

Questions diverses (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

- Concernant l'entretien des espaces verts : suite à la dernière Assemblée Générale, il avait été donné mandat au Conseil Syndical de choisir l'entreprise qui prendrait la suite d'ODALYS. Après appel d'offres et réception de 3 devis, il a été choisi l'entreprise GAIA PAYSAGES, pour un montant annuel de 23 760€ TTC. La prestation prendra effet idéalement à partir du 01/01/2022.
- Après discussion lors de l'Assemblée Générale, il a été décidé de la remise en état du système d'arrosage. L'entreprise GAIA PAYSAGES avait établi un devis pour un montant de 11 928€ TTC. Le conseil Syndical donnera son accord pour validation du devis, pour lequel le financement se fera par le biais du fonds ALUR et ratifié à la prochaine Assemblée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 17h00.

DISPOSITIONS LEGALES :

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

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

Copie littérale et conforme à l'original manuscrit signé en séance

SAS SGT GEOTHE
Capital 225 000 €
860 Rue de la République
Les Palmiers - Bâtiment C
CS 40632 - 13290 La Penne cedex 3
Tél : 04 91 33 815 451