

21

**PROCES VERBAL**  
**ASSEMBLEE GENERALE**  
**RESIDENCE Etoiles des Neiges**  
**DU mercredi 30 octobre 2019**

L'an deux mil dix neuf et le mercredi trente octobre à dix heures trente s'est réunie l'assemblée générale de la résidence Etoiles des Neiges sise à Le Corbier 73300 VILLAREMBERT, à Espace Odessa, 21/23 rue du Départ, 75014 PARIS sur convocation régulière du syndic.

Les divers documents, objet de délibération, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée Générale (Règlement de copropriété, récépissés de la Poste, documents comptables, factures, ainsi que tous les documents de cette copropriété).

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que 3 copropriétaires sur 16 sont présents ou représentés, totalisant 524 / 1000 des parties communes générales.

☞ <b>Sont présents</b> :	1 / 16	copropriétaires totalisant	27 /	1000
☞ <b>Sont représentés</b> :	2 / 16	copropriétaires totalisant	497 /	1000
☞ <b>Sont absents</b> :	13 / 16	copropriétaires totalisant	476 /	1000

Présents en début de séance : Mr MODRY Jean (27)

Représentés : Mr ou Mme ANDRE Frederic (48) (Mr MODRY Jean) - S.A SATVAC (449) (Mr MODRY Jean)

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : Mr ou Mme BERQUET Sylvain (16) ; Madame FLAMANT Florence (32) ; Melle GUILBERT Sylvie (113) ; Mr ou Mme GUYOT Martial (15) ; Mr ou Mme LAURENT Bruno & BROGNEZ V. (26) ; Monsieur LEBOURDAIS Eric (27) ; Mr ou Mme LESPAGNOL Thibaud (47) ; S.C.I. La Ferme des Maries Loux (31) ; Mr ou Mme MAHMAL Said (68) ; Monsieur MILLET Ludovic (30) ; Madame RHEE - LE DEVEHAT Estelle (19) ; Mr ou Mme SEILLER Franck (21) ; Monsieur VIGUIER Pierre (31)

\*\*\*\*\*

**1) Election du président de la présente assemblée(art 24)**

**Candidat(e) :Mr MODRY Jean**

**Le nombre de personnes ayant voté est de 3 totalisant 524 tantièmes sur 1000.**

**Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.(art 24)**

**Ont voté POUR :524 tantièmes**

**2) Election du ou des scrutateurs de la présente assemblée(art 24)**

**L'assemblée décide de ne pas élire de scrutateur.**

**3) Election du secrétaire de la présente assemblée(art 24)**

**Candidat(e) :Syndic, représenté par Mr CROSETTI Dominique**  
**Le nombre de personnes ayant voté est de 3 totalisant 524 tantièmes sur 1000.**

**Elu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.(art 24)**  
**Ont voté POUR :524 tantièmes**

**Récapitulatif**

**Présidence : Mr MODRY Jean**  
**Secrétaire : SYNDIC représenté par Mr CROSETTI Dominique,**

**LE PRESIDENT DE SEANCE CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA  
FEUILLE DE PRESENCE.  
L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.**

**IL EST PASSE A L'ORDRE DU JOUR**

**4) Information sur le résidence (sans vote)**

**5) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2019.(art 24)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 3 totalisant 524 tantièmes sur 1000.  
L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019, arrêtés à la somme de 10203.08 €. Les soldes de répartition sont exigibles à la date de l'assemblée générale.

=> votre répartition individuelle de charges jointe à la convocation de la présente assemblée générale est donc validée et à conserver. Le solde (débitéur ou créditeur) sera reporté sur l'historique de votre compte à la date de l'assemblée générale.

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**6) Quitus au syndic(art 24)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 3 totalisant 524 tantièmes sur 1000.  
L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2019.

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**7) Budget prévisionnel 2020-2021(art 24)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 3 totalisant 524 tantièmes sur 1000.  
L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021. Il est arrêté à la somme de 11440.00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après :

- 1er appel de fonds de 8008.00 € exigible au 01/04/2020
- 2ème appel de fonds de 3432.00 € exigible au 01/10/2020

Prélèvement automatique : l'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux prélèvements mensuels pour le règlement des charges des copropriétaires le souhaitant.

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**8) Nomination du syndic**

Le syndic, Agence des Pins informe le syndicat des copropriétaires qu'il ne souhaite pas représentée son contrat au terme de celui qui est en cours (échéance au 30/09/2020)

23

**8a) SYGESTIM(art 25)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 3 totalisant 524 tantièmes sur 1000.

L'Assemblée Générale désigne comme syndic la Société SYGESTIM représentée par Alexis VOGLIMACCI Titulaire de la carte professionnelle 'Gestion immobilière - Transaction' n° ... délivrée par la préfecture de Grenoble, garantie financière assurée par la société d'assurance mutuelle GFC 'Groupement Français de Caution'.

Le Syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 01/04/2020 pour se terminer le 30/09/2021.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée (contrat type suite décret n°2015-342 du 26 mars 2015).

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des présents ou représentés, représentant la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**

**8b) ....(art 25)**

Sans objet

**9) Désignation du conseil syndical(art 25)**

**Candidat(e) membre : S.A SATVAC**

**Le nombre de personnes ayant voté est de 3 totalisant 524 tantièmes sur 1000.**

**Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix des présents ou représentés représentant la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.(art 25)**

**Ont voté POUR :524 tantièmes**

**Membres élus au Conseil Syndical pour un mandat de 18 mois : S.A SATVAC**

**10) Consultation du conseil syndical(art 25)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 3 totalisant 524 tantièmes sur 1000.

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant est de 1500,00 euros T.T.C.

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des présents ou représentés, représentant la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**

**11) Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.(art 25)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 3 totalisant 524 tantièmes sur 1000.

L'Assemblée décide de fixer à 1500,00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des présents ou représentés, représentant la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**

**12) Transfert des colonnes montantes électriques au réseau public(art 24)**

Le nombre de personnes ayant voté est de 3 totalisant 524 tantièmes sur 1000.

L'assemblée décide de notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité.

Le syndic adressera un courrier en recommandé avec accusé de réception au gestionnaire après le délai d'opposition de notification du procès verbal.

Ce transfert de propriété sera effectué à titre gratuit, sans contrepartie et aura pour conséquence que le gestionnaire de réseau aura la charge des travaux d'entretien.

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**13) Fixation d'une date prévisionnelle pour la prochaine assemblée générale ordinaire (sans vote).**

24

Juin/juillet 2020.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

\*\*\*\*\*

**LE PRESIDENT**  
Mr MODRY Jean

**LE SECRETAIRE**  
SYNDIC représenté par Mr CROSETTI Dominique,

Pour copie conforme,  
Le Syndic

AGENCE DES PINS  
2 Rue Sœur Emmanuelle  
85340 LES SABLES D'OLONNE

**ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.