



**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
'RESIDENCE DU GOLF'
Domaine de Saint Yvieux
35540 LE TRONCHET**

Le (Date de la poste)

L.R.A.R.

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU LUNDI 17 JUIN 2019
'RESIDENCE DU GOLF'**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint le procès-verbal de l'Assemblée Générale de la « Résidence du Golf » à LE TRONCHET qui s'est tenue à PARIS (75003), dans les locaux de l'espace Saint Martin-199bis rue Saint Martin, le Lundi 17 Juin 2017, à 17 heures 30.

Des émargements effectués sur la feuille de présence, il ressort :

ABSENTS ET NON REPRESENTES

NOMS	TANTIEMES	NOMS	TANTIEMES	NOMS	TANTIEMES
BORRINI	112	JARRY	106	MORO	107
CAPOT	104	LARDERET	104	NICOLAS	89
CORNIC	130	LASSABE	93	NOIROT PATCH	92
DALI	101	LE PAGE	89	CHAPELLE	79
DAVID	82	LE TOQUEU	105	PELLETIER	101
DELSUC ROUSSEAU	97	LERAY MAHE	107	RADIGON	100
FORUS	394	BEUNARD	104	RENARD	104
GIL	91	MARTHELY	99	ROMANO	100
GIRAUD	88	MIGNOT	99	VALERIUS	90
HUGUET	130	MOREL	90	VIGNALS	101
	1329		996		963

Soit 30 copropriétaires représentant ensemble 3288 tantièmes

*S.G.I.T. Gestion
BATIMENT C
LES PLEIADES I
860 Avenue René
Descartes
CS 40362
13799 AIX EN
PROVENCE
Cedex 3*

*Tél : 04.42.60.69.70
Fax : 04.42.59.42.68*

*Société S.A.S. au capital
de :*

*304 898, 03 Euros
R.C.S : B 331 813 451*

*Carte gestion immobilière
CCI DE MARSEILLE
PROVENCE*

*n° :
CPI13102015000002929*

*Garanties CEGC :
9 800 000 Euros*

*Carte transaction
immobilière
CCI DE MARSEILLE
PROVENCE*

*n° :
CPI13102015000002929*

*Garanties CEGC :
580 000 Euros*

PRESENTS ET REPRESENTES

NOM	Représentés	Tantièmes	NOM	Représentés	Tantièmes	NOM	Représentés	Tantièmes
BRANCHU JM		327		FLOTARD CHAUTARD	93	MANHES L		0
	BRUGNEAUX- JAECK	93		GATARD	99		CARNEL	336
	CAMPO	87		HUART	101		GRODIN	106
	FLORENT OLAZABAL	78		PERONA RICHARD	100	OHREL	99	
	LEGRAND	105		SEGRERA	89	NOUAILLE		107
	METROPOLIS REAL ESTATE	194	DE MEDEIROS		100		GESTION IMMOBILIERE ARRACHIS	310
BRANCHU M		0	EZMIRO		69	LAURATET	106	
	ALBATROS	208		CAMOIN	89	VALETTE	108	
	GARNIER	76		FAUSTEN	97	POISSON D'OR	357	
	MAILY	340		FOURNIER	99	RAPITA		425
	MAUDET	203		GALISSON	104		MANHES	356
	MUSSELECK	68		JACQUES	121		BOURON	115
DAROSERLO		352		PHILIPPE	81	LELISAM	338	
	COULOMBE	79		REIBEL	78			

Soit 39 copropriétaires représentant ensemble 6 293 tantièmes

ORDRE DU JOUR

1°-CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Résolution N° 1 : (article 24)

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

- M MANHES

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

2°-CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU OU DES SCRUTATEURS

Résolution N° 2 : (article 24)

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

- M BRANCHU

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

3°-CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU SECRETAIRE

Résolution N° 3 : (article 24)

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

- SGIT GESTION

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

4°-LIEU DE LA TENUE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Résolution N° 4 : (article 25-25.1)

L'Assemblée Générale décide que la prochaine réunion se tiendra sur la commune d'AIX EN PROVENCE ou CABRIES

Vote :

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

5°-RATIFICATION DE L'AUDIT PISCINE ENGAGE AVEC L'ACCORD DU CONSEIL SYNDICAL

Lors de la dernière AG, il avait été décidé de faire réaliser un audit sur la piscine afin d'identifier les problématiques que nous rencontrons avec l'espace piscine.

Deux entreprises ont été consultées : La société ETHIS pour 5 220 € TTC et la société ASCAUDIT pour 6 276 € TTC.

Le devis de la société ETHIS a été accepté et la mission réalisée

Résolution N°5 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré,

◇ Ratifie l'audit piscine diligenté par le Conseil Syndical auprès de la société ETHIS pour un montant de 5 220 € TTC.

◇ Précise que le coût de cet audit est réparti selon les tantièmes piscine dans les comptes de l'exercice 2018 présenté dans la résolution n°6.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

6°- APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 1/01/2018 AU 31/12/2018

Les comptes joints à la convocation ont fait l'objet d'un commentaire au cours de l'assemblée.

Résolution N° 6 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes de l'exercice 2018 clos au 31/12/2018 à savoir :

- **137 801,29 Euros**, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété

-5 214,81 €uros pour les travaux votés

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

7°-QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE DU 1/01/2018 AU 31/12/2018

Résolution N°7 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier, plein et sans réserve, au syndic SGIT Gestion pour l'exercice écoulé du 1/01/2018 au 31/12/2018.

Vote :

Contre : SARL POISSON D'OR (357)

Abstention : Néant

Pour : Tous les autres copropriétaires (5936)

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

8° - NOMINATION DE LA SGIT GESTION EN QUALITE DE SYNDIC

Le mandat du syndic SGIT Gestion arrivera à échéance le 30/06/2019 ; le contrat proposé est joint à la convocation

Résolution N° 8 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et connaissance prise des clauses et conditions du contrat joint à la convocation, nomme la SAS SGIT Gestion en qualité de syndic pour une période de **DEUX ans du 1/07/2019 au 30/06/2021** pour un montant de 15 800 € TTC la première année.

M. MANHES est missionné pour la signature du contrat.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

9°-ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2020

Résolution N° 9 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice 2020 pour un montant de **154 180 €uros**, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

10°-RATIFICATION DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE PISCINE POUR LA PHASE ETUDE ET CONCEPTION ENGAGE PAR LE CONSEIL SYNDICAL

Suite à la réception du rapport, il a été décidé par le Conseil Syndical pour gagner du temps, de valider auprès de la société ETHIS, une mission d'étude et de conception du projet pour un montant de 6 972 € TTC

Résolution N°10 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré,

◇ Ratifie la mission pour la phase étude et conception des travaux à réaliser sur la piscine diligenté par le Conseil Syndical auprès de la société ETHIS pour un montant de 6 972 € TTC.

◇ Précise que le coût de cette étude sera réparti selon les tantièmes piscine

◇ Autorise le syndic à **utiliser le fonds de travaux ALUR à hauteur de 6 972 €. Il est ici précisé que les fonds utilisés n'ayant pas été appelés selon les mêmes tantièmes, il est nécessaire pour la comptabilité d'effectuer un remboursement puis un nouvel appel de fonds à la date du 15/07/2019 qui apparaîtra sur les comptes des copropriétaires.**

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

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

11°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX A REALISER SUR LA PISCINE

La société ETHIS ayant du retard pour la remise du CCTP et la consultation des entreprises, il est proposé en accord avec le Conseil Syndical, de voter un budget selon l'estimatif de la société ETHIS ; à charge pour le Conseil Syndical de commander les travaux avec le syndic.

Résolution N°11 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

◇ Décide de procéder aux travaux :

- de traitement d'eau (installation d'un déchloramineur UV, d'une chloration de la pataugeoire et déviation de circuit) ;
- de traitement d'air (changement de la centrale de traitement d'air (augmentation de puissance) et reprise hydraulique en certains points pour améliorer soufflage et reprise)

◇ Prend acte de l'estimatif présenté :

- la société ETHIS, d'un montant de 60 000 € HT soit 72 000 € TTC

◇ **Retient un budget de 72 000 €**

◇ Donne mandat au Conseil Syndical de valider les travaux à réaliser et préconisés par la société ETHIS

◇ Décide de planifier les travaux : novembre 2019

◇ Précise que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes piscine

◇ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds : **DEUX**
- Dates des appels de fonds : **50% le 15/07/2019 et 50% le 15/09/2019**

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

Vote :
Contre : Néant
Abstention : Néant
Pour : Unanimité des présents et représentés
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

12°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISSION A DONNER A LA SOCIETE ETHIS POUR LE SUIVI DES TRAVAUX PISCINE

Résolution N°12 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- ◇ Décide de confier la mission de suivi des travaux sur l'espace piscine à la société ETHIS
- ◇ Prend acte de l'estimatif présenté :
 - la société ETHIS pour un montant de 4 810 € HT soit 5 772 € TTC
- ◇ Retient **un budget de 5 772 €**
- ◇ Précise que le coût de ce suivi sera réparti selon les tantièmes piscine
- ◇ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies
 - Nombre d'appels de fonds : **DEUX**
 - Dates des appels de fonds : **50% le 15/07/2019 et 50% le 15/09/2019**

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

Vote :
Contre : Néant
Abstention : Néant
Pour : Unanimité des présents et représentés
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

13°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE LA RESOLUTION 11

Résolution N°13 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du tableau ci-dessous,

Tableau des honoraires sur travaux	
Montant des travaux ht	% des honoraires ht
De 5.000 à 10.000 Euros	5
De 10.001 à 50.000 Euros	4
De 50.001 à 100.000 Euros	3
Au-delà de 100.001 Euros	2

décide et prend acte que les **honoraires du Syndic SGIT GESTION**, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont un **forfait fixe de 1 000 € TTC**.

Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la

gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

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

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

14°-DECISION A PRENDRE SUITE A LA NON REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE PROTECTION AUTOUR DE LA POMPE A CHALEUR

Suite à la décision du Conseil Syndical de mandater la société ETHIS pour auditer la piscine, il a été décidé de ne pas réaliser les travaux votés en résolution 16 de l'AG du 21.09.2018

Résolution N°14 : (article 24)

L'Assemblée Générale prend note de la non réalisation des travaux de mise en place d'une protection autour de la pompe à chaleur votés lors de la précédente AG.

Ces travaux seront réalisés (s'ils s'avèrent indiqués par ETHIS) dans le cadre des travaux réalisés sur la piscine.

L'Assemblée Générale décide de replacer les 2 739 € TTC sur le compte loi ALUR.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

15°-RATIFICATION DE L'AUDIT GLOBAL DE LA RESIDENCE ENGAGE AVEC L'ACCORD DU CONSEIL SYNDICAL

Lors de la dernière AG, il avait été décidé de faire réaliser un audit sur l'ensemble de la résidence (parties communes et parties privatives).

Cet audit avait pour but d'identifier les points susceptibles d'être déclarés à l'assurance dommage-ouvrage avant la fin de la garantie décennale pour une prise en charge des dommages.

La société AMPEC a été consultée et retenue

Résolution N°15 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré,

◇ Ratifie l'audit global de la résidence diligenté par le Conseil Syndical auprès de la société AMPEC pour un montant de 6 825,60 € TTC.

La synthèse de cet audit était jointe à la convocation et le détail appartement/appartement est disponible sur demande par mail (martinot.v@sgitgestion.com)

◇ Précise que le coût de cet audit sera réparti selon les tantièmes généraux

◇ Autorise le syndic à **utiliser le fonds de travaux ALUR à hauteur de 6 825,60 €**

◇ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds : **UN**

- Dates des appels de fonds : **15/07/2019**

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

NB : la déclaration auprès de l'assurance dommage ouvrage a été faite. L'expertise s'est tenue le 17/05 dernier en présence du Conseil Syndical et nous restons dans l'attente du rapport de l'expert.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

16°-MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR ASSIGNER L'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE EN CAS DE NECESSITE
--

Résolution N°16 : (article 25-25.1)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

◆ Donne mandat au syndic pour contester le rapport de l'assurance dommage-ouvrage ou tout autre personne susceptible d'être juridiquement responsable dans le cadre de la déclaration faite avant la fin de la garantie décennale.

◆ Retient un budget de 25 000 € (estimation des frais : avocat 10 000 € - expertise judiciaire 10 000 € et frais annexes 5 000 €)

◆ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds :
- Dates des appels de fonds :

Vote :

Contre : SARL ALBATROS (208), M BOURON (356), M BRANCHU (327), IND BRUGNEAUX JAECK (93), M CAMOIN (89), M CAMPO (87), M CARAPLIS (115), M CARNEL (336), M COULOMBE (79), M DAROSERLO (352), M DE MEDEIROS (100), M EZMIRO (69), M FAUSTEN (97), M FLORENT OLAZABAL (78), IND FLOTARD CHAUTARD (93), M FOURNIER (99), M GALISSON (104), M GARNIER (76), Mme GATARD (99), SARL GESTION IMMOBILIERE ARRACHIS (310), M GRONDIN (106), M HUART (101), M JACQUES (121), M LAURATET (106), Melle LEGRAND (105), SARL LELISAM (338), M MAILY (340), M MAUDET (203), SARL METROPOLIS REAL ESTATE (194), M MUSSELECK (68), Melle NOUAILLE (107), M OHREL (99), IND PERONA RICHARD (100), M PHILIPPE (81), SARL POISSON D'OR (357), SARL RAPITA (425), M REIBEL (78), Melle SEGRERA (89), Mme VALETTE (108)

Abstention : Néant

Pour : Néant

CETTE RESOLUTION EST REJETEE

Il est cependant demandé au syndic de contester le rapport de l'assurance-dommage ouvrage assisté du cabinet AMPEC.

Et en cas de nécessité, un projet d'assignation sera soumis au vote à une prochaine Assemblée Générale.

17°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REPRISE DU BASSIN DE RETENTION D'EAU PAR UNE NOUVELLE ENTREPRISE

Lors de l'Assemblée Générale du 21.09.2018, il a été voté des travaux confiés à l'entreprise POTIN pour un montant de 23 771 € TTC.

Lesdits travaux ont été commandés mais l'entreprise a finalement refusé d'intervenir. Les entreprises EUROVIA et COLAS ont été consultées et les devis sont ici présentés (il est précisé que ce dommage a également été déclaré auprès de l'assurance dommage ouvrage qui ne s'est pas encore positionnée)

Résolution N°17 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- ◇ Décide de procéder à la reprise du bassin de rétention d'eau avec la création d'un drain
- ◇ Prend acte du devis présenté :
 - Devis de la société EUROVIA, d'un montant de 33 110,99 € TTC
 - Devis de la société COLAS, d'un montant de 33 073,62 € TTC
- ◇ Retient le devis de la **société COLAS pour un montant de 33 073,62 € TTC**
- ◇ **Décide d'attendre de connaître avec précision l'objet du bassin. Le Conseil Syndical validera la commande des travaux.**
- ◇ Précise que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes généraux
- ◇ Autorise le syndic à réaliser un appel de fonds complémentaire (Pour mémoire suite décision AG résolution n°13 du 21.09.2018 montant voté 23 771 € TTC) d'un montant de **9 302,62 € TTC**
 - Nombre d'appels de fonds : **UN**
 - Dates des appels de fonds : **15/09/2019**

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

Le syndic précise qu'il ne prendra pas d'honoraire travaux supplémentaires.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

18°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA PEINTURE DES PORTES ET DES VOLETS DES LOGEMENTS

Résolution N°18 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- ◇ Décide de procéder à la peinture des portes et des volets des logements de l'ensemble de la résidence bien que ces équipements soient privatifs
- ◇ Prend acte des devis présentés :
 - Devis n°10339 de la société DEJOIE, d'un montant de 26 831 € HT soit 29 514,10 € TTC
 - Devis n°2490 de la société LEMOINE, pour un montant de 27 458,60 € HT soit 30 204,46 € TTC

◇ Retient le devis de la **société DEJOIE avec en supplément l'option changement des ferrures pour un budget de 57 421,10 € TTC**

◇ Décide de planifier les travaux : Novembre 2019

◇ Précise que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes généraux

◇ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds : **UN**
- Dates des appels de fonds : **15/10/2019**

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

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

19°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE RESOLUTION PRECEDENTE

Résolution N°19 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du tableau ci-dessous,

Tableau des honoraires sur travaux	
Montant des travaux ht	% des honoraires ht
De 5.000 à 10.000 €uros	5
De 10.001 à 50.000 €uros	4
De 50.001 à 100.000 €uros	3
Au-delà de 100.001 €uros	2

décide et prend acte que les **honoraires du Syndic SGIT GESTION**, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont un **forfait de 500 € TTC**. Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

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

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

20°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REFECTION DE L'ENSEMBLE DES CHEMINEMENTS DE LA RESIDENCE

Résolution N°20 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- ◇ Décide de procéder à la réfection de l'ensemble des cheminements ;
- ◇ Prend acte des devis présentés :
 - Devis n°625VB0531 de la société EUROVIA, d'un montant de 123 632,36 € HT soit 135 995,60 € TTC
 - Devis n°OF20190100190151 de la société COLAS, pour un montant de 120 565,66 € HT soit 132 622,23 € TTC
- ◇ Retient le devis de :
- ◇ Décide de planifier les travaux :
- ◇ Précise que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes généraux
- ◇ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies
 - Nombre d'appels de fonds :
 - Dates des appels de fonds :

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

Vote :

Contre : SARL ALBATROS (208), M BOURON (356), M BRANCHU (327), IND BRUGNEAUX JAECK (93), M CAMOIN (89), M CAMPO (87), M CARAPLIS (115), M CARNEL (336), M COULOMBE (79), M DAROSERLO (352), M DE MEDEIROS (100), M EZMIRO (69), M FAUSTEN (97), M FLORENT OLAZABAL (78), IND FLOTARD CHAUTARD (93), M FOURNIER (99), M GALISSON (104), M GARNIER (76), Mme GATARD (99), SARL GESTION IMMOBILIERE ARRACHIS (310), M GRONDIN (106), M HUART (101), M JACQUES (121), M LAURATET (106), Melle LEGRAND (105), SARL LELISAM (338), M MAILLY (340), M MAUDET (203), SARL METROPOLIS REAL ESTATE (194), M MUSSELECK (68), Melle NOUAILLE (107), M OHREL (99), IND PERONA RICHARD (100), M PHILIPPE (81), SARL POISSON D'OR (357), SARL RAPITA (425), M REIBEL (78), Melle SEGRERA (89), Mme VALETTE (108)

Abstention : Néant

Pour : Néant

CETTE RESOLUTION EST REJETEE

Il est demandé de reporter cette résolution à la prochaine AG afin de ne pas mettre en péril la situation financière de la copropriété.

21°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE RESOLUTION PRECEDENTE

Résolution N°21 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du tableau ci-dessous,

Tableau des honoraires sur travaux	
Montant des travaux ht	% des honoraires ht
De 5.000 à 10.000 €uros	5
De 10.001 à 50.000 €uros	4
De 50.001 à 100.000 €uros	3
Au-delà de 100.001 €uros	2

décide et prend acte que les **honoraires du Syndic SGIT GESTION**, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de% ht du montant des **travaux ht**. Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

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

Cette résolution devient sans objet du fait du rejet de la résolution précédente

22°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE AUX NORMES DU CHEMINEMENT POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE
--

Cette résolution fait suite à une demande d'Odalys pour la mise en conformité du site
Résolution N°22 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

◇ Décide de procéder à la mise aux normes du cheminement pour les personnes à mobilité réduite ;

◇ Prend acte des devis présentés :

- Devis n°625VB0531 de la société EUROVIA, d'un montant de 26 178,87 € HT soit 28 796,76 € TTC
- Devis n°OF2019010019-0152 de la société COLAS, pour un montant de 17 090 € HT soit 18 799 € TTC
- Devis n°B190515A01 de la société CARIMALO, pour un montant de 31 455,53 € HT soit 34 601,08 € TTC

◇ Retient le devis de :

◇ Décide de planifier les travaux :

◇ Précise que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes généraux

◇ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds :
- Dates des appels de fonds :

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

Vote :

Contre : SARL ALBATROS (208), M BOURON (356), M BRANCHU (327), IND BRUGNEAUX JAECK (93), M CAMOIN (89), M CAMPO (87), M CARAPLIS (115), M CARNEL (336), M COULOMBE (79), M DAROSERLO (352), M DE MEDEIROS (100), M EZMIRO (69), M FAUSTEN (97), M FLORENT OLAZABAL (78), IND FLOTARD CHAUTARD (93), M FOURNIER (99), M GALISSON (104), M GARNIER (76), Mme GATARD (99), SARL GESTION IMMOBILIERE ARRACHIS (310), M GRONDIN (106), M HUART (101), M JACQUES (121), M LAURATET (106), Melle LEGRAND (105), SARL LELISAM (338), M MAILLY (340), M MAUDET (203), SARL METROPOLIS REAL ESTATE (194), M MUSSELECK (68), Melle NOUAÏLLE (107), M OHREL (99), IND PERONA RICHARD (100), M PHILIPPE (81), SARL POISSON D'OR (357), SARL RAPITA (425), M REIBEL (78), Melle SEGRERA (89), Mme VALETTE (108)

Abstention : Néant

Pour : Néant

CETTE RESOLUTION EST REJETEE

Il est demandé de reporter cette résolution à la prochaine AG afin de ne pas mettre en péril la situation financière de la copropriété.

23°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE RESOLUTION PRECEDENTE

Résolution N°23 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du tableau ci-dessous,

Tableau des honoraires sur travaux	
Montant des travaux ht	% des honoraires ht
De 5.000 à 10.000 €uros	5
De 10.001 à 50.000 €uros	4
De 50.001 à 100.000 €uros	3
Au-delà de 100.001 €uros	2

décide et prend acte que les **honoraires du Syndic SGIT GESTION**, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de% ht du montant des **travaux ht**. Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

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

Cette résolution devient sans objet du fait du rejet de la résolution précédente

24°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE AUX NORMES DE L'ACCES PISCINE ET LAVERIE POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Cette résolution fait suite à une demande d'Odalys pour la mise en conformité du site

Résolution N°24 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

◇ Décide de procéder à la mise aux normes de l'accès piscine et laverie pour les personnes à mobilité réduite ;

◇ Prend acte du devis présenté :

- Devis n°19040101 de la société HELP CONFORT, d'un montant de 21 219 € HT soit 25 462,80 € TTC

◇ Retient ledit devis

◇ Décide de planifier les travaux :

◇ Précise que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes piscine

◇ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds :
- Dates des appels de fonds :

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

Vote :

Contre : SARL ALBATROS (208), M BOURON (356), M BRANCHU (327), IND BRUGNEAUX JAECK (93), M CAMOIN (89), M CAMPO (87), M CARAPLIS (115), M CARNEL (336), M COULOMBE (79), M DAROSERLO (352), M DE MEDEIROS (100), M EZMIRO (69), M FAUSTEN (97), M FLORENT OLAZABAL (78), IND FLOTARD CHAUTARD (93), M FOURNIER (99), M GALISSON (104), M GARNIER (76), Mme GATARD (99), SARL GESTION IMMOBILIERE ARRACHIS (310), M GRONDIN (106), M HUART (101), M JACQUES (121), M LAURATET (106), Melle LEGRAND (105), SARL LELISAM (338), M MAILLY (340), M MAUDET (203), SARL METROPOLIS REAL ESTATE (194), M MUSSELECK (68), Melle NOUAILLE (107), M OHREL (99), IND PERONA RICHARD (100), M PHILIPPE (81), SARL POISSON D'OR (357), SARL RAPITA (425), M REIBEL (78), Melle SEGRERA (89), Mme VALETTE (108)

Abstention : Néant

Pour : Néant

CETTE RESOLUTION EST REJETEE

Il est demandé de reporter cette résolution à la prochaine AG afin de ne pas mettre en péril la situation financière de la copropriété.

25°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE RESOLUTION PRECEDENTE

Résolution N°25 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du tableau ci-dessous,

Tableau des honoraires sur travaux	
Montant des travaux ht	% des honoraires ht
De 5.000 à 10.000 €uros	5
De 10.001 à 50.000 €uros	4
De 50.001 à 100.000 €uros	3
Au-delà de 100.001 €uros	2

décide et prend acte que les **honoraires du Syndic SGIT GESTION**, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de% ht du **montant des travaux ht**. Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.

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

Cette résolution devient sans objet du fait du rejet de la résolution précédente

26°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA FOURNITURE D'UN SIEGE DE MISE A L'EAU POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Cette résolution fait suite à une demande d'Odalys pour la mise en conformité du site

Résolution N°26 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

◇ Décide de procéder à l'achat d'un siège de mise à l'eau pour les personnes à mobilité réduite ;

◇ Prend acte des devis présentés :

- Devis n°D19592 de la société GUIBAND, d'un montant de 5 030 € HT soit 5 306,65 € TTC
- Devis n° DV4660 de la société LJKL, d'un montant de 4 940 € HT soit 5 211,70 € TTC

◇ Retient ledit devis

◇ Décide de planifier la mise en place :

◇ Précise que le coût de cette fourniture sera réparti selon les tantièmes piscine

◇ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

- Nombre d'appels de fonds :
- Dates des appels de fonds :

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

Vote :

Contre : SARL ALBATROS (208), M BOURON (356), M BRANCHU (327), IND BRUGNEAUX JAECK (93), M CAMOIN (89), M CAMPO (87), M CARAPLIS (115), M CARNEL (336), M COULOMBE (79), M DAROSERLO (352), M DE MEDEIROS (100), M EZMIRO (69), M FAUSTEN (97), M FLORENT OLAZABAL (78), IND FLOTARD CHAUTARD (93), M FOURNIER (99), M GALISSON (104), M GARNIER (76), Mme GATARD (99), SARL GESTION IMMOBILIERE ARRACHIS (310), M GRONDIN (106), M HUART (101), M JACQUES (121), M LAURATET (106), Melle LEGRAND (105), SARL LELISAM (338), M MAILLY (340), M MAUDET (203), SARL METROPOLIS REAL ESTATE (194), M MUSSELECK (68), Melle NOUAÏLLE (107), M OHREL (99), IND PERONA RICHARD (100), M PHILIPPE (81), SARL POISSON D'OR (357), SARL RAPITA (425), M REIBEL (78), Melle SEGRERA (89), Mme VALETTE (108)

Abstention : Néant

Pour : Néant

CETTE RESOLUTION EST REJETEE

Il est demandé de reporter cette résolution à la prochaine AG afin de ne pas mettre en péril la situation financière de la copropriété.

27°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MONTANT DES HONORAIRES DUS A LA SIT/CITYA

Lors de la reprise de la résidence par le syndic SGIT GESTION, les comptes des copropriétaires étaient débiteurs et le précédent syndic n'a pas eu la possibilité de prélever ses derniers honoraires pour un montant de 10 000 € TTC bien que ceux-ci aient été validés et approuvés dans les comptes.

Depuis 2011 plus aucune demande n'a été faite par la SIT ou son repreneur CITYA. Ce montant est donc toujours disponible.

Résolution N°27 : (article 24)

L'Assemblée Générale après avoir délibéré décide pour l'utilisation des **10 000 €** l'affectation suivante :

- Restitution au 15/07/2019

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

28°-CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE COMPLEMENTAIRE

La loi précise que l'avance permanente de trésorerie ne peut excéder le 1/6° du budget prévisionnel voté, soit 25 666 Euros. L'avance permanente de trésorerie précédemment capitalisée se monte à 8 000 Euros.

Résolution N°28 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale adopte une avance de trésorerie complémentaire de **4 000 Euros, à appeler le 1.12.2019**

Il est précisé que cette avance restera attachée au lot, et qu'en cas de mutation, celle-ci ne sera pas restituée par le syndic; elle devra donc faire l'objet d'un accord entre le vendeur et l'acquéreur.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

29°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES

La loi ELAN, promulguée le 24 novembre 2018, dans son article 176 apporte une réponse attendue concernant la propriété des colonnes montantes électriques.

Compte tenu de la date de construction de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires de la résidence a à se prononcer sur : soit le transfert définitif à titre gratuit des colonnes montantes électriques au gestionnaire du réseau, soit revendiquer la propriété des ouvrages. En cas de transfert définitif, celui-ci prendra effet à compter de la notification faite au gestionnaire du réseau.

Résolution N°29 : (article 25-25-1)

L'assemblée générale décide de transférer définitivement les colonnes montantes électriques au profit du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité, et ce à titre gratuit.

L'Assemblée Générale demande donc au syndic de bien vouloir notifier au gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité cette décision.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

30°-AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.

Résolution N° 30 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale décide de donner une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble en cas de besoin. (Article 25K de la loi)

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

- **QUESTIONS DIVERSES : (ne peuvent faire l'objet d'un vote)**

- Tour d'horizon des points intéressants l'ensemble des Copropriétaires.
- Information sur le projet d'échange des places de parking occupées par le local poubelle : le local poubelle est actuellement situé sur 3 places de parking privatives, il va donc être étudié de donner aux copropriétaires concernés un nouvel emplacement.
- Le Conseil Syndical change de président et M MANHES est nommé par les autres membres

- **VOS INTERLOCUTEURS**

➤ Pour les points concernant les parties communes de la Copropriété :

▪ **SGIT GESTION :**

- NAHMAN DE BENVENISTE Antoine : 04.42.60.69.79
Gestionnaire de Copropriété benveniste.a@sgitgestion.com
- CORTOT : 04.42.60.69.83
Comptabilité cortot.n@sgitgestion.com
- MARTINOT Virginie : 04.42.25.69.72
Secrétariat martinot.v@sgitgestion.com
- Fax : 04.42.59.42.68

➤ Pour les points concernant les relations contractuelles (bail) avec la Société ODALYS :

▪ **Sur la Résidence**

- : 02.99.58.99.67
- Fax : 02.99.58.90.74
- @mail : letronchet@odalys-vacances.com

▪ **Au siège :**

- Service propriétaires : 04.42.25.88.99

➤ Pour le Conseil Syndical :

- * M BRANCHU : jm.branchu@gmail.com
- * M EZMIRO : robert.ezmiro@orange.fr
- * M MANHES : pascal.manhes@wanadoo.fr
- *Mme COLL : pierrecoll@hotmail.com

L'ordre du jour étant épuisé, personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

LE PRESIDENT

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

Article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites en justice 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

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

SAS SGIT GESTION
Capital : 304 898,03 €
Les Pléiades 1 –Bat C
860 Avenue René Descartes
CS 40362 - 13799 Aix en Provence cedex 3
RCS Aix B 331 813 451

