

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

RESIDENCE DU GOLF

35540 LE TRONCHET

Le **vendredi 25 juin 2021** à 14h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Exclusivement par votes par correspondance

Copropriétaires présents et représentés:

BOURON Patrice (356) - BRANCHU Jean-Michel (327) - BRUGNEAUX - JAECK (93) - CAMOIN Jean-Michel (89) - CAMPO Fabrizio (87) - DAROSERLO (352) - DAVID Caroline (82) - DIESNIS Mickael-Sophie (78) - EZMIRO Robert (69) - FAUSTEN THIERRY (97) - FLORENT-OLAZABAL Marc et Christine (78) - FLOTARD-CHAUTARD (93) - FOURNIER Jean-François (99) - GARNIER Christophe (76) - GESTION IMMOBILIERE ARRACHIS (310) - GRONDIN Jean-François (106) - JARRY OLIVIER (106) - LAURATET ALAIN (106) - LEGRAND VERONIQUE (105) - LELISAM (338) - MAHE-BEUNARD (104) - MARCHADIER William (104) - MARTHELY MICKAEL (99) - MAUDET DAVID (203) - MIGNOT Lucien (99) - NICOLAS Jean-Philippe (89) - OHREL Yoann (99) - RAMBOURG Maurice-Elisabeth-Samuel (101) - RAPITA (425) - RICHARD YANN (68) - VALETTE Dominique (108) -

**sont présents ou représentés : 31 / 70 copropriétaires, totalisant
4546 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

SARL ALBATROS (Mr FIGIER) (208), M & Mme BORRINI Julien (112), Mme BOUSSUGE Emilie (104), Mme CAPOT Emmanuelle (104), M & Mme CARAPLIS Alain (115), M & Mme CARNEL Jean (336), Mme CORNIC Valérie (130), Mr COULOMBE François (79), Mr DALI TONY (101), Mr DE MEDEIROS SEBASTIEN (100), IND DELSUC-ROUSSEAU Guenola/Marie-Claude (97), SARL FORUS (394), Mme GATARD Martine (99), M ou Mme GIL Thierry (91), IND GIRAUD N & RACHAS S (88), Mme HAMADI ATF (79), M & Mme HUGUET François (130), M & Mme JACQUES Luc (121), Melle LARDERET MAGALI (104), Mr LASSABE Francis (93), Mr LE PAGE JULIEN (89), Mr LE TOQUEU-LEYRIS Bruno (105), M & Mme LERAY Thierry (107), M & Mme MAILLY Patrice (340), SARL METROPOLIS REAL ESTATE (194), M ou Mme MOREL RAYNALD (90), Mr MORO Patrice (107), M & Mme NOIROT Sébastien (92), Melle NOUAILLE Christine (107), M & Mme PELLETIER Eric (101), IND PERONA-RICHARD CHRISTIAN-VALERIE (100), Mr PHILIPPE BERNARD (81), SARL POISSON D OR (357), Mr RADIGON Stephane (100), M ou Mme ROMANO LAURENT (100), Melle SEGRERA Pascale (89), SYND SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE DU GO (419), Mr VALERIUS FRED (90), M & Mme VIGNALS Christophe (101),

**sont absents ou non représentés : 39 / 70 copropriétaires, totalisant
5454 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

**Constitution du bureau de l'assemblée générale - Nomination du président de séance -
Candidature de Monsieur Pascal MAHNES, représentant de la SARL RAPITA**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Votent **POUR** : **31** copropriétaires totalisant **4546 / 4546** tantièmes.

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

Question n° 02

Constitution du bureau de l'assemblée générale - Nomination du scrutateur - Candidature de Monsieur Jean-Michel BRANCHU

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur : Monsieur Jean-Michel BRANCHU

Votent **POUR** : **31** copropriétaires totalisant **4546 / 4546** tantièmes.

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

Question n° 03

Constitution du bureau de l'assemblée générale - Nomination du secrétaire - Candidature du cabinet SGIT GESTION

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Le cabinet SGIT GESTION représenté par Monsieur Matthieu LUGON

Votent **POUR** : **31** copropriétaires totalisant **4546 / 4546** tantièmes.

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

Question n° 04

Approbation des comptes de l'exercice clos du 01/01/2020 au 31/12/2020

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 à savoir:

- **267 029.87** Euros pour l'ensemble des postes de charges de la Copropriété.
 - 152099.22 Euros pour l'ensemble des postes de charges non récupérables ;
 - 114930.65 Euros pour l'ensemble des postes de charges récupérables ;

Ce qui représente :

- 142812.57 Euros liés aux dépenses de fonctionnement
- 124217.30 Euros liés aux travaux votés et réalisés

Votent **POUR** : **30** copropriétaires totalisant **4442 / 4546** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **104 / 4546** tantièmes.

Ont voté contre : MARCHADIER William (104),

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

Question n° 05

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de **165 373.00 EUROS**, pour l'ensemble des charges de Copropriété.

(Budget revu à la hausse dans l'optique de la souscription du nouveau contrat de maintenance du bassin de rétention : 162997.00 EUROS + 2376.00 EUROS)

Votent **POUR** : **29** copropriétaire(s) totalisant **4239 / 4343** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **104 / 4343** tantièmes.

Ont voté contre : MARCHADIER William (104),

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **203 / 4546** tantièmes.

S'est abstenu : MAUDET DAVID (203),

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

Question n° 06

Quitus au syndic pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier, plein et sans réserve, au syndic SGIT GESTION pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Votent **POUR** : **30** copropriétaires totalisant **4442 / 4442** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **104 / 4546** tantièmes.

S'est abstenu : MAHE-BEUNARD (104),

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

Question n° 07

Désignation du syndic : nomination du cabinet SGIT GESTION

Clé: Charges Générales

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

Le mandat du syndic SGIT GESTION arrivant à échéance le 30 Juin 2021 ; le contrat proposé était joint à la convocation.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans qui commencera le 01/07/2021 pour se terminer le 30/06/2023.

Le montant des honoraires s'élève à 16279.00 annuels (honoraires fixes pendant la totalité de la durée du contrat).

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

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(t) **POUR** : **30** copropriétaires totalisant **4442 / 10000** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **104 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : MAHE-BEUNARD (104),

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.

Voteny **POUR** : **30** copropriétaires totalisant **4442 / 4442** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **104 / 4546** tantièmes.

S'est abstenu : MAHE-BEUNARD (104),

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

Question n° 08

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Clé: Charges Générales

Résolution non soumise à un vote.

Le conseil syndical souhaite expliquer son positionnement stratégique au niveau des travaux entrepris ces dernières années ainsi que ceux proposés à l'ordre du jour cette année :

L'accent a été mis sur l'entretien de nos biens de façon à éviter toute dégradation qui en diminuerait la valeur et lui retirerait à terme son statut de résidence de tourisme de qualité. L'objectif est de maintenir son attractivité de façon à favoriser un bon taux de remplissage par l'opérateur, ce qui est le seul garant de la rentabilité de nos investissements. Dans ce cadre, en 2019 les travaux prioritaires de réfection des circuits air et eau de la piscine, de réfection du bassin de rétention d'eaux pluviales et de peinture des volets et fenêtres de la résidence avaient été votés. Ces travaux se sont déroulés conformément à ce qui était prévu. Cette année le CS propose les travaux indispensables de réfection des toitures et gouttières (protection/entretien de nos biens) et la réhabilitation de l'aire de jeux et du terrain multisports (attractivité de la résidence) qui ont par ailleurs été jugés non conforme dans un rapport de l'APAVE, des travaux doivent donc être entrepris au risque de devoir fermer l'aire de jeux. Compte tenu du contexte COVID 19 et de l'impact sur les loyers, le CS a écarté, cette année encore, la réfection des allées de la résidence et la mise aux normes PMR qui sont des sujets à rediscuter dans les années qui viennent.

Enfin, il nous a semblé indispensable de mettre en place un contrat d'entretien (curage) du bassin de rétention d'eaux pluviales sous peine d'avoir à le remplacer à nouveau d'ici quelques années.

Question n° 09

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur Pascal MAHNES, représentant de la SARL RAPITA, en qualité de membre du conseil syndical

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 : Monsieur Pascal MAHNES

L'assemblée générale désigne pour une durée de 3 ans en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur Pascal MAHNES

Votent **POUR** : **30** copropriétaires totalisant **4343 / 10000** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **203 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : MAUDET DAVID (203),

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.

Votent **POUR** : **30** copropriétaires totalisant **4343 / 4343** tantièmes.
Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **203 / 4546** tantièmes.
S'est abstenu : MAUDET DAVID (203),

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

Question n° 10

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur Jean-Michel BRANCHU en qualité de membre du conseil syndical

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 : Monsieur Jean-Michel BRANCHU

L'assemblée générale désigne pour une durée de 3 ans en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur Jean-Michel BRANCHU

Votent **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **4546 / 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.

Votent **POUR** : **31** copropriétaires totalisant **4546 / 4546** tantièmes.

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

Question n° 11

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Monsieur Robert EZMIRO en qualité de membre du conseil syndical

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 : Monsieur Robert EZMIRO

L'assemblée générale désigne pour une durée de 3 ans en qualité de membre du conseil syndical :
Monsieur Robert EZMIRO

Votent **POUR** : **30** copropriétaires totalisant **4343 / 10000** tantièmes.
Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **203 / 10000** tantièmes.
S'est abstenu : MAUDET DAVID (203),

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.

Votent **POUR** : **30** copropriétaires totalisant **4343 / 4343** tantièmes.
Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **203 / 4546** tantièmes.
S'est abstenu : MAUDET DAVID (203),

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

Question n° 12

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Madame Sabine COLL représentante de la SARL POISSON D'OR, en qualité de membre du conseil syndical

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 : Madame Sabine COLL

L'assemblée générale désigne pour une durée de 3 ans en qualité de membre du conseil syndical :
Madame Sabine COLL

Votent **POUR** : **27** copropriétaires totalisant **3502 / 10000** tantièmes.
Votent **CONTRE** : **2** copropriétaires totalisant **752 / 10000** tantièmes.
Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **292 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : CAMOIN Jean-Michel (89), MAUDET DAVID (203),

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.

Votent **POUR** : **27** copropriétaires totalisant **3502 / 4254** tantièmes.
Votent **CONTRE** : **2** copropriétaires totalisant **752 / 4254** tantièmes.
Ont voté contre : BRANCHU Jean-Michel (327), RAPITA (425),
Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **292 / 4546** tantièmes.
Se sont abstenus : CAMOIN Jean-Michel (89), MAUDET DAVID (203),

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

Question n° 13

Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire

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 3 000 Euros HT, le montant à partir duquel le syndic devra consulter le conseil syndical pour des marchés et contrats (hors budget).

Votent **POUR** : **31** copropriétaires totalisant **4546 / 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.

Votent **POUR** : **31** copropriétaires totalisant **4546 / 4546** tantièmes.

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

Question n° 14

Fixation du montant des marchés et contrats pour lequel la mise en concurrence est obligatoire

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 **3 000 Euros HT**, le montant à partir duquel la mise en concurrence pour des marchés et contrats est obligatoire.

Votent **POUR** : **31** copropriétaires totalisant **4546 / 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.

Votent **POUR** : **31** copropriétaires totalisant **4546 / 4546** tantièmes.

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

Question n° 15

Fixation du montant maximum des travaux pouvant être engagés par le conseil syndical entre deux 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 **15 000 Euros HT**, le montant maximum des travaux que le conseil syndical pourra engager (hors budget).

Votent **POUR** : **30** copropriétaires totalisant **4453 / 10000** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **93 / 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.

Votent **POUR** : **30** copropriétaires totalisant **4453 / 4546** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **93 / 4546** tantièmes.

Ont voté contre : BRUGNEAUX - JAECK (93),

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

Question n° 16

Fonds de travaux ALUR - Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire

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 pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 8269.00 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 10 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 16537.00 EUROS. Le montant de ce fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,

Votent **POUR** : **29** copropriétaires totalisant **4353 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **193 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CAMOIN Jean-Michel (89), MAHE-BEUNARD (104),

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.

Votent **POUR** : **29** copropriétaires totalisant **4353 / 4353** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **193 / 4546** tantièmes.

Se sont abstenus : CAMOIN Jean-Michel (89), MAHE-BEUNARD (104),

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

Question n° 17

Décision à prendre concernant les travaux de démoissage des toitures, ainsi que le remplacement de gouttières et descentes d'eau pluviale défectueuses : devis de la société TOUTANT

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic et le conseil syndical précise q'un travail a été réalisé en amont de l'assemblée générale afin de recueillir et d'analyser plusieurs devis. Le devis de l'entreprise TOUTANT a été sélectionné car considéré comme celui ayant le meilleur rapport tarif / prestations / proximité de l'entreprise. A titre informatif, les devis concurrents sont consultables pour les copropriétaires qui en font la demande.

L'Assemblée générale :

- Décide de faire procéder aux travaux de démoissage des toitures et de remplacement de gouttières et descentes d'eau pluviale défectueuses

- Prend acte du devis présenté par la société TOUTANT pour un montant de 48 374,95 € TTC (Annexe)
 - Retient le devis de : TOUTANT ;
 - Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux ;
 - Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour un montant de 48 374,95€ suivant les modalités ainsi définies :
 - Financement via le fond ALUR à hauteur de 30000.00 EUROS
 - 1 appel de fonds à hauteur de 18374.95 EUROS exigible le 01/09/2021
- De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Votent **POUR** : **30** copropriétaires totalisant **4442 / 4546** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **104 / 4546** tantièmes.

Ont voté contre : MARCHADIER William (104),

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

Question n° 18

Décision à prendre au sujet des honoraires du syndic concernant les travaux de démoussage des toitures, ainsi que le remplacement de gouttières et descentes d'eau pluviale

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du tableau ci-dessous, décide et prend acte que les honoraires du Syndic SGIT GESTION, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de **2%** (remise commerciale) 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.

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

Votent **POUR** : **27** copropriétaires totalisant **4046 / 4150** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **104 / 4150** tantièmes.

Ont voté contre : MARCHADIER William (104),

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **396 / 4546** tantièmes.

Se sont abstenus : CAMOIN Jean-Michel (89), MAHE-BEUNARD (104), MAUDET DAVID (203),

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

Question n° 19

Décision à prendre concernant les travaux d'amélioration liés à la réfection de l'aire de jeux, à la pose de clôtures / pare ballons au niveau de l'aire de jeux, du terrain multisports et de l'entrée de la résidence : devis de la société QUALICITE

Clé: Charges Générales

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

Le syndic et le conseil syndical précise q'un travail a été réalisé en amont de l'assemblée générale afin de recueillir et d'analyser plusieurs devis. Le devis de l'entreprise QUALICITE a été sélectionné car considéré comme celui ayant le meilleur rapport tarif / prestations / proximité de l'entreprise. A titre

informatif, les devis concurrents sont consultables pour les copropriétaires qui en font la demande. A titre de geste commercial, l'entreprise QUALICITE installera la clôture de l'entrée à titre gratuit sous condition de l'obtention du marché.

L'Assemblée générale :

- Décide de faire procéder aux travaux d'amélioration liés à la réfection de l'aire de jeux, à la pose de clôtures / pare ballons au niveau de l'aire de jeux, du terrain multisports et de l'entrée de la résidence
 - Prend acte du devis présenté par la société QUALICITE pour un montant de 56 657,47 € TTC (Annexe)
 - Retient le devis de : QUALICITE ;
 - Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux ;
 - Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour un montant de 56 657,47€ suivant les modalités ainsi définies :
 - 1 appel de fonds à hauteur de 28328.74 EUROS exigible le 01/08/21
 - 1 appel de fonds à hauteur de 28328.73 EUROS exigible le 01/09/21
- De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Votent **POUR** : **24** copropriétaires totalisant **3800 / 10000** tantièmes.

Votent **CONTRE** : **4** copropriétaires totalisant **355 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **391 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CAMOIN Jean-Michel (89), MARTHELY MICKAEL (99), MAUDET DAVID (203),

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.

Votent **POUR** : **24** copropriétaires totalisant **3800 / 4155** tantièmes.

Votent **CONTRE** : **4** copropriétaires totalisant **355 / 4155** tantièmes.

Ont voté contre : DAVID Caroline (82), MARCHADIER William (104), RAMBOURG Maurice-Elisabeth-Samuel (101), RICHARD YANN (68),

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **391 / 4546** tantièmes.

Se sont abstenus : CAMOIN Jean-Michel (89), MARTHELY MICKAEL (99), MAUDET DAVID (203),

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

Question n° 20

Décision à prendre au sujet des honoraires du syndic concernant les travaux d'amélioration liés à la réfection de l'aire de jeux, à la pose de clôtures / pare ballons au niveau de l'aire de jeux, du terrain multisports et de l'entrée de la résidence

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 pris connaissance du tableau ci-dessous, décide et prend acte que les honoraires du Syndic SGIT GESTION, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de 2% (remise commerciale) 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.

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 €uros 4
De 50.001 à 100.000 €uros 3
Au-delà de 100.001 €uros 2

Votent **POUR** : **24** copropriétaires totalisant **3764 / 10000** tantièmes.
Votent **CONTRE** : **3** copropriétaires totalisant **287 / 10000** tantièmes.
Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **495 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : CAMOIN Jean-Michel (89), MAHE-BEUNARD (104), MARTHELY MICKAEL (99), MAUDET DAVID (203),

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.

Votent **POUR** : **24** copropriétaires totalisant **3764 / 4051** tantièmes.
Votent **CONTRE** : **3** copropriétaires totalisant **287 / 4051** tantièmes.
Ont voté contre : DAVID Caroline (82), MARCHADIER William (104), RAMBOURG Maurice-Elisabeth-Samuel (101),
Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **495 / 4546** tantièmes.
Se sont abstenus : CAMOIN Jean-Michel (89), MAHE-BEUNARD (104), MARTHELY MICKAEL (99), MAUDET DAVID (203),

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

Question n° 21

Décision à prendre concernant la mise en place d'un contrat d'entretien pour le bassin de rétention : devis de la société PROTEA

Clé: Charges Générales

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

Le syndic et le conseil syndical précise q'un travail a été réalisé en amont de l'assemblée générale afin de recueillir et d'analyser plusieurs devis. Le devis de l'entreprise PROTEA a été sélectionné car considéré comme celui ayant le meilleur rapport tarif / prestations / proximité de l'entreprise. A titre informatif, les devis concurrents sont consultables pour les copropriétaires qui en font la demande.

L'Assemblée générale :

- Décide de souscrire à un contrat d'entretien pour le bassin de rétention.
- Prend acte du devis présenté par la société PROTEA pour un montant de 2376.00 € TTC annuels (Annexe)
- Retient le devis de : PROTEA ;
- Précise que le coût de ce contrat sera incorporé au budget de fonctionnement de la copropriété.

Votent **POUR** : **29** copropriétaires totalisant **4358 / 10000** tantièmes.
Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **188 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : CAMOIN Jean-Michel (89), MARTHELY MICKAEL (99),

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.

Votent **POUR** : 29 copropriétaires totalisant **4358 / 4358** tantièmes.
Votent **ABSTENTION** : 2 copropriétaires totalisant **188 / 4546** tantièmes.
Se sont abstenus : CAMOIN Jean-Michel (89), MARTHELY MICKAEL (99),

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

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 est levée.
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
Mr MAHNES

Le scrutateur
Mr BRANCHU

Le secrétaire
Mr LUGON



SGIT GESTION

SAS au capital de 304.898,03€
RCS Aix 831 800 451

Les Pielades 1 - B.P. 200 - Rue René Descartes
CS 40362 - 13795 AIX EN PROVENCE CEDEX 3