

Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 28 décembre 2023

Le 28 décembre 2023 à 14:00 heures,

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale en visio-conférence à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter et qui tient compte des participations, en Présentiel, à distance, en vote par correspondance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

20 copropriétaires représentant 3708.0 / 10000.0 ièmes

	Benjamin RODRIGUEZ	166.0
	Florian LECACHEUX / LEBRETON	127.0
	MICHEL LOISEL	149.0
	Marie LAVAULT	148.0
	BERNARD OLIVIER	129.0
	Valentin ALEXANDRE	130.0
	ANGELO JORGE	172.0
	Nicolas et Gaëlle DUVAL/BARON	160.0
	HEIDET INVEST	233.0
Etaient PRESENTS :	GUILLAUME DEHAYE	206.0
	Dominique PETIT	130.0
	LUC LEBRETON	180.0
	Alain et Patricia DE VOLDER LIBBRECHT	184.0
	Romuald THEVENET	180.0
	DU RONDEAU	620.0
	Christian FERREIRA	130.0
	Sylvain et Marie-Dominique LEPILLER - COUFOURIER	183.0
	FLOIS	183.0
	Yohann LEROSIER	180.0
	ZAFNESS	118.0

5 copropriétaires représentant 1180.0 / 10000.0 ièmes

	SHAUN FLYNN représenté par MICHEL LOISEL	157.0
	Dominique PICARD représenté par BERNARD OLIVIER	96.0
Etaient REPRESENTES :	BENOIT ET MARLENE REBOUL - JOUBERT représenté par MICHEL LOISEL	124.0
	JAMY représenté par MICHEL LOISEL	623.0
	Jean-Marc et Martine FRITSCH VALMARY représenté par Benjamin RODRIGUEZ	180.0

Etaient ABSENTS : 28 copropriétaires représentant 5112.0 / 10000.0 ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : Pascal DUESO MARTINEZ (97), ELISABETH VEYSSY-BUSILLET JEAN-MICHEL, (127), JULIEN CUNY (117), IBRAHIM AL ZU'BI (127), FREDERIC MPFD M DHERS (319), Michel et Aline LEMONNIER (132), ADRIAN CLARKE (131), L2IMMO (1055), YASAR JARRAR (128), ANDREW FERGUSON (141), Gabriel MOLINA (151), Reynald BARBAN (156), RICHARD CLEWS (172), Pascal RICHARD (105), Nathalie MOREAU (161), SYLVIE ROSANWO (165), JOHN, ANNE MURPHY (220), MORGAN DONNELLAN (125), JOHN CREMIN (146), Jean-Luc VANDENBROUCKE (199), JOHN WALL (183), Aurélien RUDELLE (126), PATRICE CURIEN (183), AMDG LOCATION MEUBLEE (132), DOROTHEE STEIN (132), JULIA O'DRISCOLL (80), Ghislain et Elise COPREAU MANIGHETTI (183), JOHN ET GERALDINE MURPHY (119)

La séance a débuté le 28 décembre 2023 à 14:08:50 (GMT+01:00) Paris

Les délibérations ont porté sur l'ordre du jour suivant:

- 1-Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
 - 2-Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
 - 3-Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
 - 4-Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos - Article 24 (Majorité simple)
 - 5-Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
 - 6-Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Article 24 (Majorité simple)
 - 7-Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25(Majorité absolue)
 - 8-Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
 - 9-Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet - Article 25(Majorité absolue)
 - 10-Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
 - 11-Modalités de contrôles des comptes - Article 24 (Majorité simple)
 - 12-Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat - Article 25(Majorité absolue)
 - 13-Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
 - 14-Candidature de M. Heidet Thierry (Heidet Invest) - Article 25(Majorité absolue)
 - 15-Candidature de M. Heidet Thierry (Heidet Invest) *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
 - 16-Candidature de M. LOISEL Michel - Article 25(Majorité absolue)
 - 17-Candidature de M. LOISEL Michel *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
 - 18-Candidature de M. OLIVIER Bernard - Article 25(Majorité absolue)
 - 19-Candidature de M. OLIVIER Bernard *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
 - 20-Candidature de M. SALIN Vincent (DU RONDEAU) - Article 25(Majorité absolue)
 - 21-Candidature de M. SALIN Vincent (DU RONDEAU) *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
 - 22-Candidature de M. RODRIGUEZ Benjamin - Article 25(Majorité absolue)
 - 23-Candidature de M. RODRIGUEZ Benjamin *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
 - 24-Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)
 - 25-Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
 - 26-Consultation du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)
 - 27-Consultation du conseil syndical *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
 - 28- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire - Article 25(Majorité absolue)
 - 29- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
 - 30-Décision à prendre de procéder aux travaux de remplacement de filtre à sable de la piscine (cf. devis LARCHER) - Article 24 (Majorité simple)
 - 31-Résolution informative : points sur la procédure en cours - Pas de vote
 - 32-Questions diverses - Pas de vote
 -
-

1-Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection de la présidence de séance :
La candidature de M. OLIVIER BERNARD à la présidence de séance est mise aux voix :
Sont entrés et présents : LUC LEBRETON (180)
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	90,82%	4321.0 / 4758.0	21 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4758.0	0 / 24
Abstention	9,18%	437.0 / 4758.0	3 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

2-Election au poste de scrutateur de séance- Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :
La candidature de M. RODRIGUEZ en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	90,82%	4321.0 / 4758.0	21 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4758.0	0 / 24
Abstention	9,18%	437.0 / 4758.0	3 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

3-Election au poste de secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).
Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :
La candidature du cabinet C.G.S en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	87,03%	4141.0 / 4758.0	20 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4758.0	0 / 24
Abstention	12,97%	617.0 / 4758.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),Dominique PETIT (130),LUC LEBRETON (180)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130),LUC LEBRETON (180)

Cette résolution est acceptée à la majorité

4-Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos - Article 24 (Majorité simple)

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.
L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 30/06/2023 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 29 728,28 € dont 21 964,67 € au titre des opérations courantes et de 7 763,61 € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 30/06/2023 sont mis aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	87,22%	4150.0 / 4758.0	20 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4758.0	0 / 24
Abstention	12,78%	608.0 / 4758.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Romuald THEVENET (180),ZAFNESS (118),Dominique PETIT (130),LUC LEBRETON (180)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130),LUC LEBRETON (180)

Cette résolution est acceptée à la majorité

5-Budget prévisionnel N+2- Article 24 (Majorité simple)

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 01/07/2024 au 30/06/2025 arrêté à la somme de 20 609,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	87,22%	4150.0 / 4758.0	20 / 24
Contre	3,78%	180.0 / 4758.0	1 / 24
Abstention	9,00%	428.0 / 4758.0	3 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Yohann LEROSIER (180)

Se sont abstenus : Romuald THEVENET (180),ZAFNESS (118),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

6-Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel- Article 24 (Majorité simple)

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de 2 500,00 € (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,55%	4023.0 / 4758.0	19 / 24
Contre	6,26%	298.0 / 4758.0	2 / 24
Abstention	9,18%	437.0 / 4758.0	3 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : LUC LEBRETON (180),ZAFNESS (118)

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

7-Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux- Article 25(Majorité absolue)

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	40,31%	4031.0 / 10000.0	19 / 24
Contre	1,18%	118.0 / 10000.0	1 / 24
Abstention	6,09%	609.0 / 10000.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),ANGELO JORGE (172),Romuald THEVENET (180),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

8-Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,72%	4031.0 / 4758.0	19 / 24
Contre	2,48%	118.0 / 4758.0	1 / 24
Abstention	12,80%	609.0 / 4758.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : ZAFNESS (118)

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),ANGELO JORGE (172),Romuald THEVENET (180),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

9-Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet- Article 25(Majorité absolue)

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

Mention portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S représenté par M. RASTIT Nicolas, Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021, par la CCI de PAU BEARN

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 7 499,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2024 et sera échu en date du 31/12/2024, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne élue à la présidence de séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	40,20%	4020.0 / 10000.0	19 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 24
Abstention	7,38%	738.0 / 10000.0	5 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127), Romuald THEVENET (180), FLOIS (183), ZAFNESS (118), Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

10-Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

Mention portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S représenté par M. RASTIT Nicolas, Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021, par la CCI de PAU BEARN

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 7 499,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2024 et sera échu en date du 31/12/2024, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne élue à la présidence de séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	84,49%	4020.0 / 4758.0	19 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4758.0	0 / 24
Abstention	15,51%	738.0 / 4758.0	5 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127), Romuald THEVENET (180), FLOIS (183), ZAFNESS (118), Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

11-Modalités de contrôles des comptes- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale devra indiquer les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les copropriétaires le souhaitant :

- soit lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du conseil syndical ;
- soit le jour fixé par le syndic et précisé lors de l'envoi des convocations. Ce jour se situera obligatoirement dans le délai de quinze jours entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965.

En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic.

Le syndic indique toutefois que les copropriétaires peuvent formuler leur demande de document ou de justificatif par courrier électronique, sous réserve d'en être en possession, le syndic les communiquera.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	85,22%	4055.0 / 4758.0	19 / 24
Contre	3,11%	148.0 / 4758.0	1 / 24
Abstention	11,66%	555.0 / 4758.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Marie LAVAULT (148)

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127), Romuald THEVENET (180), ZAFNESS (118), Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

12-Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat- Article 25(Majorité absolue)

Le conseil syndical est actuellement constitué des membres suivants : M. LOISEL Michel, M. OLIVIER Bernard, M. SALIN (SCI DU RONDEAU), M. HEIDET (HEIDET INVEST), M. DUVAL Nicolas, M. RODRIGUEZ Benjamin.

Les membres actuels du conseil syndical ainsi que les nouveaux candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature.

L'assemblée générale désigne les candidats ci-dessous en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 31 /12 /2024.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	35,62%	3562.0 / 10000.0	19 / 24
Contre	1,48%	148.0 / 10000.0	1 / 24
Abstention	10,48%	1048.0 / 10000.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Romuald THEVENET (180), DU RONDEAU (620), ZAFNESS (118), Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

13-Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

Le conseil syndical est actuellement constitué des membres suivants : M. LOISEL Michel, M. OLIVIER Bernard, M. SALIN (SCI DU RONDEAU), M. HEIDET (HEIDET INVEST), M. DUVAL Nicolas, M. RODRIGUEZ Benjamin.

Les membres actuels du conseil syndical ainsi que les nouveaux candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature.

L'assemblée générale désigne les candidats ci-dessous en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 31/12/2024.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	77,97%	3710.0 / 4758.0	20 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4758.0	0 / 24
Abstention	22,03%	1048.0 / 4758.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Romuald THEVENET (180),DU RONDEAU (620),ZAFNESS (118),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

14-Candidature de M. Heidet Thierry (Heidet Invest) - Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	42,03%	4203.0 / 10000.0	20 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 24
Abstention	5,55%	555.0 / 10000.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),ZAFNESS (118),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

15-Candidature de M. Heidet Thierry (Heidet Invest) *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	88,34%	4203.0 / 4758.0	20 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 4758.0	0 / 24
Abstention	11,66%	555.0 / 4758.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),ZAFNESS (118),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

16-Candidature de M. LOISEL Michel - Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Sont entrés et présents : Christian FERREIRA (130)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	42,03%	4203.0 / 10000.0	20 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 24
Abstention	5,55%	555.0 / 10000.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),ZAFNESS (118),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

17-Candidature de M. LOISEL Michel *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	88,65%	4333.0 / 4888.0	21 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 4888.0	0 / 25
Abstention	11,35%	555.0 / 4888.0	4 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),ZAFNESS (118),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

18-Candidature de M. OLIVIER Bernard- Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	43,33%	4333.0 / 10000.0	21 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 25
Abstention	5,55%	555.0 / 10000.0	4 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),ZAFNESS (118),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

19-Candidature de M. OLIVIER Bernard *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	73,30%	3583.0 / 4888.0	19 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 4888.0	0 / 25
Abstention	26,70%	1305.0 / 4888.0	6 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),Christian FERREIRA (130),ZAFNESS (118),Dominique PETIT (130),DU RONDEAU (620)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130),DU RONDEAU (620)

Cette résolution est acceptée à la majorité

20-Candidature de M. SALIN Vincent (DU RONDEAU)- Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

21-Candidature de M. SALIN Vincent (DU RONDEAU) *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

22-Candidature de M. RODRIGUEZ Benjamin- Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	43,33%	4333.0 / 10000.0	21 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 25
Abstention	5,55%	555.0 / 10000.0	4 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),ZAFNESS (118),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

23-Candidature de M. RODRIGUEZ Benjamin *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	88,65%	4333.0 / 4888.0	21 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 4888.0	0 / 25
Abstention	11,35%	555.0 / 4888.0	4 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),ZAFNESS (118),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

24-Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical- Article 25(Majorité absolue)

Sur le fondement des articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale délègue au conseil syndical tous pouvoirs de prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 à l'exception de l'approbation des comptes, du budget prévisionnel, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires, de toutes concessions et/ou attributions de droit de jouissance privatif à titre personnel et temporaire qu'il soit à titre onéreux ou gratuit et de toute mise en location de parties communes qu'elle soit opérée à titre onéreux ou gratuit.

Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Cette délégation ne peut également servir à prendre une décision pour laquelle au moins un des membres du conseil syndical est en situation de conflit d'intérêt.

Dans ce cadre, l'Assemblée Générale alloue au conseil syndical un montant maximum de 5 000,00€ TTC par opération et lui confère parallèlement tous pouvoirs pour fixer le calendrier des appels de fonds nécessaires dans le cas où les dépenses engagées ne pourraient être financées dans le cadre du budget prévisionnel.

L'engagement des dépenses, dans son sens issu du Décret comptable du 14 mars 2005, opéré par le Conseil Syndical au titre de différentes opérations en vertu de cette délégation générale ne pourra être, sur un même exercice comptable, supérieur à un quart du budget prévisionnel de l'exercice comptable en cours.

Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de cette délégation de pouvoirs sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante.

Chaque décision prise par le Conseil Syndical en vertu de cette délégation générale devra faire l'objet d'une délibération qui sera compilée dans un recueil ad-hoc et nécessairement transmise au Syndic de la copropriété par tout moyen conférant date certaine, faute de quoi elle restera inopposable à ce dernier et par là même au Syndicat des Copropriétaires. La délibération indiquera la date à laquelle la décision a été prise, l'objet de la décision, les modalités de sa mise en œuvre, le nombre de votants et le vote exprimé ou non de chacun d'entre eux.

La présente délégation de pouvoirs est accordée jusqu'au jour de la prochaine Assemblée Générale.

Le syndic devra refuser d'exécuter une décision du conseil syndical illégale et/ou contraire aux intérêts du Syndicat des copropriétaires (dans ce cas, ce point devra être obligatoirement être inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale).

Le conseil syndical devra établir un rapport écrit en vue de l'information des copropriétaires qui sera joint à la convocation à la prochaine Assemblée générale statuant sur les comptes et rendra compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs lors de ladite Assemblée Générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	44,51%	4451.0 / 10000.0	22 / 25
Contre	1,27%	127.0 / 10000.0	1 / 25
Abstention	3,10%	310.0 / 10000.0	2 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont abstenus : Romuald THEVENET (180),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

25-Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

Sur le fondement des articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale délègue au conseil syndical tous pouvoirs de prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 à l'exception de l'approbation des comptes, du budget prévisionnel, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires, de toutes concessions et/ou attributions de droit de jouissance privatif à titre personnel et temporaire qu'il soit à titre onéreux ou gratuit et de toute mise en location de parties communes qu'elle soit opérée à titre onéreux ou gratuit.

Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Cette délégation ne peut également servir à prendre une décision pour laquelle au moins un des membres du conseil syndical est en situation de conflit d'intérêt.

Dans ce cadre, l'Assemblée Générale alloue au conseil syndical un montant maximum de 5 000,00€ TTC par opération et lui confère parallèlement tous pouvoirs pour fixer le calendrier des appels de fonds nécessaires dans le cas où les dépenses engagées ne pourraient être financées dans le cadre du budget prévisionnel.

L'engagement des dépenses, dans son sens issu du Décret comptable du 14 mars 2005, opéré par le Conseil Syndical au titre de différentes opérations en vertu de cette délégation générale ne pourra être, sur un même exercice comptable, supérieur à un quart du budget prévisionnel de l'exercice comptable en cours.

Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de cette délégation de pouvoirs sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante.

Chaque décision prise par le Conseil Syndical en vertu de cette délégation générale devra faire l'objet d'une délibération qui sera compilée dans un recueil ad-hoc et nécessairement transmise au Syndic de la copropriété par tout moyen conférant date certaine, faute de quoi elle restera inopposable à ce dernier et par là même au Syndicat des Copropriétaires. La délibération indiquera la date à laquelle la décision a été prise, l'objet de la décision, les modalités de sa mise en œuvre, le nombre de votants et le vote exprimé ou non de chacun d'entre eux.

La présente délégation de pouvoirs est accordée jusqu'au jour de la prochaine Assemblée Générale.

Le syndic devra refuser d'exécuter une décision du conseil syndical illégale et/ou contraire aux intérêts du Syndicat des copropriétaires (dans ce cas, ce point devra être obligatoirement être inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale). Le conseil syndical devra établir un rapport écrit en vue de l'information des copropriétaires qui sera joint à la convocation à la prochaine Assemblée générale statuant sur les comptes et rendra compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs lors de ladite Assemblée Générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,06%	4451.0 / 4888.0	22 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 4888.0	0 / 25
Abstention	8,94%	437.0 / 4888.0	3 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont abstenus : Florian LECACHEUX / LEBRETON (127),Romuald THEVENET (180),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

26-Consultation du conseil syndical- Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1 000,00 euros T.T.C.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	45,78%	4578.0 / 10000.0	23 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 25
Abstention	3,10%	310.0 / 10000.0	2 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont abstenus : Romuald THEVENET (180),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

27-Consultation du conseil syndical *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1 000,00 euros T.T.C.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,66%	4578.0 / 4888.0	23 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 4888.0	0 / 25
Abstention	6,34%	310.0 / 4888.0	2 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont abstenus : Romuald THEVENET (180),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

28- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire- Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée décide de fixer à 3 000,00 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.

L'assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment. La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	45,78%	4578.0 / 10000.0	23 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 25
Abstention	3,10%	310.0 / 10000.0	2 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont abstenus : Romuald THEVENET (180),Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

29- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée décide de fixer à 3 000,00 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.

L'assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment. La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,66%	4578.0 / 4888.0	23 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 4888.0	0 / 25
Abstention	6,34%	310.0 / 4888.0	2 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont abstenus : Romuald THEVENET (180), Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

30-Décision à prendre de procéder aux travaux de remplacement de filtre à sable de la piscine (cf. devis LARCHER)- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux suivant avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 407,30 € HT est retenue ;
- autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 96,00 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ; La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	76,74%	3751.0 / 4888.0	18 / 25
Contre	13,52%	661.0 / 4888.0	4 / 25
Abstention	9,74%	476.0 / 4888.0	3 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Se sont opposés à la décision : HEIDET INVEST (233), Romuald THEVENET (180), Christian FERREIRA (130), ZAFNESS (118)

Se sont abstenus : Benjamin RODRIGUEZ (166), Jean-Marc et Martine FRITSCH VALMARY (180), Dominique PETIT (130)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Dominique PETIT (130)

Cette résolution est acceptée à la majorité

31-Résolution informative : points sur la procédure en cours - Pas de vote

Le syndic informe l'assemblée des derniers éléments en sa possession concernant les procédures juridiques en cours.

Le rapport de l'expert a été rendu.

Dans ce rapport a été mentionné le défaut de réalisation de BT QUALIT. A ce jour, la société BT QUALIT n'est plus en redressement judiciaire.

A la suite de plusieurs réunions avec le conseil syndical, il a été décidé de ne pas poursuivre BT QUALIT à la vue du montant des travaux et du coût que la procédure judiciaire engendrerait au syndicat des copropriétaires.

De ce fait, la société FONDIMARE a estimé les travaux à réaliser sur les parties communes et parties privatives. Un courrier a été envoyé à la SCI DU RONDEAU afin d'obtenir sa position quant à ces travaux.

L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

32-Questions diverses - Pas de vote

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Préviation date prochaine assemblée : 2ème semestre 2024 (sauf imprévus).

- Préviation de questions à débattre à la prochaine assemblée :

- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer:

- Remarques sur la tenue de l'immeuble :

L'assemblée générale précise que GOELIA ne rend pas compte tous les ans du résultat de l'exploitation de la résidence aux copropriétaires.

Chaque propriétaire peut en faire la demande à GOELIA conformément à leur bail.

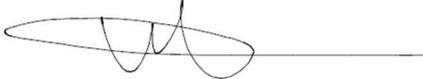
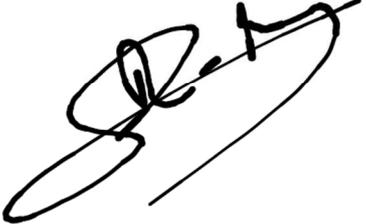
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023

Prochain exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 28 décembre 2023 à 15:27:05 (GMT+01:00) Paris

<p>Le président BERNARD OLIVIER</p> 	<p>Le secrétaire Gestionnaire Copropriété</p> 	<p>Les scrutateurs Benjamin RODRIGUEZ</p> 
--	---	--

IMPORTANT : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine d'échéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n°85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux 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. (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01 .86)