

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
"ESTUAIRE"  
DU 13 novembre 2021**

Les copropriétaires de ESTUAIRE 21 RUE AUSONE 33123 LE VERDON SUR MER se sont réunis le samedi 13 novembre 2021 à 14 H 30 à Residence L'estuaire 21 rue Ausone 33127 LE VERDON SUR MER, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée :**

**MEMBRES PRESENTS :**

ALDOBRANDI U GIUNCHITU Lozari (219) (C)- BROCHARD Nicolas ZELLER Stéphanie (226) - CALA (464) (C) - CHABAL Eric ou Valérie (219) (C) - CHAMBARD Robert (168) - ESCOBAR Michel WALTER Agnès (218) - FALCE José (221) (C) - FAUCONNOT Jean-François (170) - FERU Frédéric (170) - FLOCHLAY David (175) - HIGUINER Alain (177) (C) - HOUDEYER Sandrine (228) (C) - HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C) - HUBART Jean Claude (222) - LE DIGABEL ET DELTEIL Cedric et Laetit (182) - LE GAL FRANCOIS et MARIE (225) -LEQUERTIER Eric (221) (C) - MACEDO Manuel (218) - MEURET Michel (181) (C) ) - PANIS Michel (167) - PIET Jean Marc (168) - PLASSAIS Jean Luc (222) - RIQUIER Frederic (166) (C) - ROUANET / LACROIX ROBERT - CHRISTIAN (230) - VERLYCK Laurent (175) (C) - TRUC Guillaume et Sanaa (232)

Total : 26 copropriétaires et 5434 tantièmes

**MEMBRES REPRESENTES :**

CHAMBARD Robert représentant LE CAM Cécile ou Yann (223) - ESCOBAR Michel WALTER Agnès représentant GUYOT Jean-Michel (166) - HAMEAU (184)- LAGRANGE Philippe ou Valérie (167) PIET Jean Marc représentant BALAY Daniel (174) - DUFFOUR Didier (219) - PLASSAIS Jean Luc représentant CARREAU Armelle (180) - DELHOUM Abdelkader (224) MACEDO Manuel représentant GUIBET Christophe (175)

Total : 9 copropriétaires et 1712 tantièmes

**MEMBRES ABSENTS :**

DRAI David (225) - DRAI FINANCE CONSEIL ET PATRIM (225) - DUBOIS-SAUPHAR Laurent et Dominique (180)- GRIEU Bernard (179) - HOLLER (232) - KARI Vincent (181) - LAUER Francis (219) - PACEK Suzanne (241)- PERRARD Aymeric (177) - PHOUMMAVONGSA Noupavong (173) - REFFAY Sophie (175) - TRAMBOUZE Cyril (217) - SCI ESTUAIRE (430)

Total : 13 copropriétaires et 2854 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :  
Tantièmes 7146 sur 10000  
Copropriétaires **35** sur 48

## **1. ELECTION DU (DE LA) PRESIDENT(E) DE SEANCE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination de M CHAMBARD en qualité de Président de séance

**Votent pour** : 34 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6976 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 170 tantièmes  
HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **2. ELECTION DU SCRUTATEUR**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination de M PLASSAIS en qualité de scrutateur

**Votent pour** : 34 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6976 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 170 tantièmes  
HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **3. ELECTION D'UN(E) SECRETAIRE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination de Mme ASSANTE DI CUPILLO en qualité de secrétaire

**Votent pour** : 34 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6976 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 170 tantièmes  
HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

#### **4. APPROBATION DES COMPTES 2020-2021**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 tantièmes.

Après examen, l'Assemblée Générale approuve en leur forme et teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2020 au 31/06/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation et qui font ressortir un total de charges arrêté à la somme de 64 092.42 euros.

Pour rappel le budget initial voté était de 71860 euros.

L'excédent sera reversé sur les comptes copropriétaires afin de financer une partie de l'appel de fonds des travaux.

**Votent pour** : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6341 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 228 tantièmes.

HOUDEYER Sandrine (228) (C)

**S'abstiennent** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 577 tantièmes

HIGUINER Alain (177) (C) - HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C) - ROUANET / LACROIX ROBERT - CHRISTIAN (230)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

#### **5. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6120 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1026 tantièmes

HIGUINER Alain (177) (C) - HOUDEYER Sandrine (228) (C) - HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C) - LEQUERTIER Eric (221) (C) - ROUANET / LACROIX ROBERT - CHRISTIAN (230)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

#### **6. RENOUVELLEMENT ET APPROBATION DU CONTRAT DE LA SOCIETE CABINET GALLIEN EN QUALITE DE SYNDIC**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10 000 tantièmes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la candidature suivante :

L'assemblée générale désigne et accepte en qualité de syndic la société " B2DIMMO ", Cabinet GALLIEN , représentée par Madame Audrey ASSANTE DI CUPILLO, dont le siège social est 46 rue GALLIEN – 33000

BORDEAUX et titulaire de la carte professionnelle N° 3301 2018 000 024 103 délivrée par la préfecture de la Gironde, et garantie par GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boetie 75008 PARIS

Le syndic qui vient d'être élu est nommé pour une durée de 1 an qui commencera (le jour de l'assemblée générale)

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état (honoraires 7200 euros TTC).

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

**Votent pour** : 33 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6748 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 398 tantièmes

HOUDEYER Sandrine (228) (C) - HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

## **7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2021-2022**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 tantièmes.

Après examen, l'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, pour la période ci-dessus qui s'élève à 61860 euros

Les appels de fonds seront appelés par le Syndic le premier jour de chaque trimestre sur la base du quart de ce budget.

**Votent pour** : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6518 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 458 tantièmes.

HOUDEYER Sandrine (228) (C) - ROUANET / LACROIX ROBERT - CHRISTIAN (230)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 170 tantièmes

HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2022-2023**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 tantièmes.

Après examen, l'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, pour la période ci-dessus qui s'élève à 61860 euros

Les appels de fonds seront appelés par le Syndic le premier jour de chaque trimestre sur la base du quart de ce budget.

**Votent pour** : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6518 tantièmes.  
**Votent contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 458 tantièmes.  
HOUDEYER Sandrine (228) (C) - ROUANET / LACROIX ROBERT - CHRISTIAN (230)  
**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 170 tantièmes  
HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

### **9.1 Nombre de membres du CS**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale décide de limiter le nombre de membres du conseil syndical à 5 personnes.  
Ces membres sont élus pour la durée d'un an non renouvelable tacitement.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5884 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1262 tantièmes  
ALDOBRANDI U GIUNCHITU Lozari (219) (C) - CALA (464) (C) - HOUDEYER Sandrine (228) (C) -  
HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C) - MEURET Michel (181) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

### **9.2**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Pour la candidature de Mme CARREAU

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5884 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1262 tantièmes  
ALDOBRANDI U GIUNCHITU Lozari (219) (C) - CALA (464) (C) - HOUDEYER Sandrine (228) (C) -  
HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C) - MEURET Michel (181) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

## **9.2**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Pour la candidature de Mme HIGUINER

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an

**Votent pour** : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6054 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1092 tantièmes

ALDOBRANDI U GIUNCHITU Lozari (219) (C) - CALA (464) (C) - HOUDEYER Sandrine (228) (C) - MEURET Michel (181) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

## **9.3**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Pour la candidature de Mr ESCOBAR

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5884 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1262 tantièmes

ALDOBRANDI U GIUNCHITU Lozari (219) (C) - CALA (464) (C) - HOUDEYER Sandrine (228) (C) - HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C) - MEURET Michel (181) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

## **9.4**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Pour la candidature de Mr CHAMBARD

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an

**Votent pour** : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5654 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1492 tantièmes

ALDOBRANDI U GIUNCHITU Lozari (219) (C) - CALA (464) (C) - HOUDEYER Sandrine (228) (C) - HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C) - MEURET Michel (181) (C) - ROUANET / LACROIX ROBERT - CHRISTIAN (230)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

## **9.6**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Pour la candidature de Mr PIET

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an

**Votent pour** : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5654 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 400 tantièmes.

HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C) - ROUANET / LACROIX ROBERT - CHRISTIAN (230)

**S'abstiennent** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1092 tantièmes

ALDOBRANDI U GIUNCHITU Lozari (219) (C) - CALA (464) (C) - HOUDEYER Sandrine (228) (C) - MEURET Michel (181) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

## **13. AVANCE CONSTITUANT LA CREATION D'UN FONDS TRAVAUX SELON L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris acte que:

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou rugents

- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les memes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et avoir délibéré:

- décide de fixer le montant du fonds travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel
- le montant sera révisé annuellement en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable de plusieurs copropriétaires.

**Votent pour** : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6297 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 449 tantièmes.

HOUDEYER Sandrine (228) (C) - LEQUERTIER Eric (221) (C)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 400 tantièmes

ALDOBRANDI U GIUNCHITU Lozari (219) (C) - MEURET Michel (181) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

## **14. TRAVAUX DE CREATION d'ALLEE ET DE LOCAL POUBELLES**

### **14.1 Détermination du budget et des appels de fonds**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 tantièmes.

Les travaux ayant été validé lors de la précédente assemblée générale , la présente assemblée décide de valider le budget de 31000 euros pour la réalisation des travaux auprès de l'entreprise LARTIGAU.

Le syndic devra appeler les fonds correspondant selon le calendrier suivant:

15/11/2021 pour 19500 euros (11 500 euros + 8000 euros de reversement de l'excédent du budget courant)

15/01/2022 pour 11500 euros

Pour rappel du cahier des charges des travaux :

Une allée carrossable sera créée entre la cloture actuelle et le parking longeant le bâtiment A

Les 3 places du bout du parking seront déplacés au niveau du portail existant

Le portail existant sera remplacé par un portillon piéton avec une allée

Les travaux devront inclure une allée piétonne au bord du bâtiment A

Les allées piétonnes du bâtiment C seront refaites car non accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les poubelles seront positionnées derriere le club house avec fermeture d'un portillon à clé.

Le lot A1 donne son accord pour que le portail de la résidence coulisse face à leur lot.

Une demande de participation sera faite par le syndic auprès de Lagrange.

Le syndic a tout pouvoir afin de faire modifier les plans liés au reglement de copropriété.

Les acomptes ne seront versés qu'apres accord de la mairie sur la déclaration préalable de travaux.



La présente assemblée valide l'ensemble de ces points

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6144 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 394 tantièmes.

HOUDEYER Sandrine (228) (C) - RIQUIER Frederic (166) (C)

**S'abstiennent** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 608 tantièmes

ALDOBRANDI U GIUNCHITU Lozari (219) (C) - CHABAL Eric ou Valérie (219) (C) - HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **14.2 Honoraires du syndic**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'ensemble des tâches requises par le syndic pour la réalisation et le suivi des travaux votés décide que, conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires de ce dernier s'élèveront suivant le montant HT des travaux à :

Montant des travaux : 31 000 euros

Honoraires du syndic : 2% HT du montant des travaux

Ces honoraires seront répartis et appelés selon des modalités identiques à celles arrêtées pour la décision des travaux.

**Votent pour** : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6591 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 166 tantièmes.

RIQUIER Frederic (166) (C)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 389 tantièmes

ALDOBRANDI U GIUNCHITU Lozari (219) (C) - HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **15. PROPOSITION LOT 49**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 tantièmes.

La SCI L'ESTUAIRE est débitrice de plus de 56 000 euros envers le syndicat des copropriétaires.

Une procédure est en cours et la dette a été confirmée par le tribunal

Cependant, la SCI est actuellement en liquidation judiciaire.

Un mandataire a été nommé afin de dissoudre la société.

Le seul actif de la SCI représente le lot 49 de la copropriété.

Ce lot comporte les éléments suivants:

Local à usage de réception, d'accueil et ses locaux accessoires.

Le mandataire est chargé de vendre le lot 49.

Ce dernier n'est pas louable car mis à disposition gratuitement du gestionnaire Lagrange (indiqué dans le règlement de copropriété)

Une possibilité serait de faire une proposition pour que le syndicat des copropriétaires reprenne le lot 49 en pleine propriété.

L'usage de ce lot pourrait ainsi être discuté par la suite.

Une proposition serait à formuler auprès du mandataire.

Il y a alors deux possibilités:

- proposer l'euro symbolique et le paiement de frais de cession par le passif de la SCI
- proposer une somme plus importante afin d'éviter qu'un tiers ne se porte acquéreur de ce lot.

La présente assemblée générale décide de faire une proposition au mandataire dans les conditions suivantes:

- proposer deux euros et le paiement de frais de cession par la SCI

**Votent pour** : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5547 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 228 tantièmes.

HOUDEYER Sandrine (228) (C)

**S'abstiennent** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1371 tantièmes

ALDOBRANDI U GIUNCHITU Lozari (219) (C) - CALA (464) (C) - HIGUINER Alain (177) (C) - HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) (C) - RIQUIER Frederic (166) (C) - VERLYCK Laurent (175) (C)

**Absents** : 13 copropriétaires représentant 2854 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

**Mr FAUCONNOT Jean-François (170) quitte l'assemblée à 17 H 55.**

**Mr FERU Frédéric (170) quitte l'assemblée à 18 H 05.**

## **16. VIE DE LA COPROPRIETE**

- Les peintures du tennis vont être refaites sur le budget courant
- Le syndic doit interroger TO Piscine concernant la non- concordance du liner à l'usage réalisé pour un changement datant de 2019
- Le pouvoir du conseil syndical est prorogé pour une année (cf point 13 de l'AG de 2020)
- Il est demandé une mise en concurrence sur le contrat d'entretien de la piscine (idéalement avec des prestataires locaux)
- Mme HOUDEYER souhaite que son mail soit retranscrit sur le PV d'AG :

*« A ce jour, il m'est difficile de voter pour des éléments que vous ne m'avez toujours pas communiqués : budget et comptes. Cela est fort dommage.*

*De plus, la convocation ne m'a pas été envoyée dans les temps, vous avez effectué l'envoi après un rappel de ma part.*

*Je souhaiterais souligner que les dépenses en charge de la résidence sont très élevées et cela depuis toujours. Les frais de justice, qui, comme je le constate n'aboutissent à rien ont considérablement impacté les dépenses.*

*De plus, les fuites permanentes de la piscine entraînent des dépenses en eau très importantes : des réparations ont été effectuées cet été, mais les fuites reprennent : je crains des frais très élevés à venir.*

*L'oxydation des escaliers et paliers reprend : ils doivent être repeints alors que cela a été fait récemment.*

*L'accès à la résidence est pour moi un non-sujet : le chemin d'accès existe, en partage avec la résidence voisine qui met bien peu de volonté à proposer des solutions pérennes.*

*Enfin, je tenais à souligner que, malgré le couac sur la convocation, votre implication et votre sérieux sont à remarquer et je vous remercie pour tout le travail fait sur cette résidence.*

*Je souhaiterais que ces remarques soient portées au PV de l'AG. »*

Par rapport à cela, le syndic joint au présent PV les preuves d'envoi de la convocation un mois avant la tenue de cette dernière à Mme HOUDEYER et la preuve de négligence de retrait du courrier recommandé par cette dernière. Ils joignent également la copie du mail envoyé quelques jours avant l'assemblée générale permettant de palier à la négligence de cette copropriétaire et lui permettant normalement de voter avec les éléments présents à la convocation. Le syndic regrette la non compréhension des documents légaux envoyés.

Enfin, le conseil syndical rappelle à tous les copropriétaires que l'eau de la piscine est intégralement payé par Lagrange (même pour les propriétaires n'ayant pas de contrat avec eux) sans refacturation.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **18 H 35**.

## **NOTIFICATION DE LA DECISION**

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:*

*"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, 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."*

*De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :*

*"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."*

**Fait à LE VERDON SUR  
MER**

**Le 13/11/2021**

**Le président de séance**

**Le scrutateur**

**Le secrétaire de séance**