



NEXITY PARIS IGH  
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL  
CS 91340  
75646 PARIS CEDEX 13

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
LE PONANT - LA GRANDE MOTTE  
26 RUE SAINT LOUIS  
34280 LA GRANDE MOTTE

Téléphone : 01.43.37.69.40

Certifié conforme à l'original

PARIS, 30/05/2024

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 30 mai 2024 à 18h00

Les copropriétaires de la copropriété LE PONANT - LA GRANDE MOTTE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

83 BOULEVARD VINCENT AURIOL  
75013 PARIS

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	52	2841	voix /	10000	voix soit	28,41%
Absents :	149	7159	voix /	10000	voix soit	71,59%
<b>Total :</b>	<b>201</b>	<b>10000</b>	<b>voix /</b>	<b>10000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, au Président du conseil syndical.

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 52 copropriétaires sur 201 sont présents ou représentés et possèdent 2841 voix sur 10000 voix.**

**Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.**

### Étaient absents :

M. et Mme ABDALLAH KHODJA Kemal Ben Mohammed (45), M. et Mme ABGUILLERM Pascal (45), M. ACHIN Geneviève (45), M. ARQUIZAN JEAN - CHRISTOPHE (45), Mme BEAUJEAULT Céline (44), Indivision BECHE - DENOVAL JEAN-LUC LAURENCE (62), M. et Mme BEHA Rémy (45), M. BELLIN Olivier (44), Mme BERGONNIER NATHALIE (44), M. et Mme BERGOT Pascal (44), M. et Mme BESNIER Thierry (44), SARL BHLI (44), M. et Mme BIBEY Jérôme (44), M. BOEGLIN Christian (45), M. et Mme BORDIER Isabelle (44), M. et Mme BOTHUA Olivier (45), M. et Mme BOURDON Stéphane (44), Indivision BOUVERY - GAUTHIER Yoann et Camille (44), M. BRETON BERNARD (45), SAS BROC NUTRITION (89), M. et Mme CADU Christophe (45), M. et Mme CAILLE DIDIER (45), Mme CANAGUIER SOPHIE (45), M. CAPO ALEXANDRE (44), Indivision CARRERE - TERRIEN Laurent et Sylvie (45), Mme CERUTTI Michèle (44), M. CESSÉ Eric (62), M. et Mme CHELLOUF AKIM (61), M. CHEMIER Stéphane (45), M. CHILLEMI Alain (45), M. CLAVEL Fabien (44), Mme DALEX Françoise (44), M. DEBERNARDY Laurent (88), M. et Mme DECUP LAURENT (44), M. et Mme DEFFROMONT THIERRY (45), M. DEPÆPE Marc (45), M. et Mme DESCAMPS LAURENT (45), M. et Mme DESMAIZIERES Christian (62), M. DESSERRE FLORENT (45), Mme DEYRIS Catherine (62), M. et Mme DIALLO IDRIS (45), M. DOMINGUEZ LAURENT (45), M. DONZE PHILIPPE (62), M. DOUCHAIN Philippe (45), M. et Mme EKLINGER Patrick (45), M. et Mme ELBAZ Laurent (45), M. EMERY Olivier (45), Mme FAHYS JEANNE (44), M. et Mme FAIVRE D ARCIER Nicolas (45), M. et Mme FAYETTE Cyrille (45), M. FEUVRIER Regis (61), M. et Mme FLOCH Yvonnick (62), M. FOURNIER HUBERT (45), M. et Mme GABORIT Benoit (44), M. GAICHE SERGE (44), M. et Mme GEFFARD Pascal (44), Mme GEORGES VIRGINIE (44), M. et Mme GOLDBERG Dominique & Florence (45), Indivision GOSSWEILER - JEANNOT Gérard et Dominique (44), M. et Mme GOZILLON Christophe (45), M. GRAIL Gilles (45), Mme GROBON-VINSARD ANNE-LAURE (45), M. GUILLEMIN Hervé (44), M. GUYOT Serge (45), M. et Mme HAFID ARNAUD (45), Mme HENRIET Christine (45), M. et Mme HINSCHBERGER Sylvain (62), Indivision HUBERT / ZIROLI NICOLAS / HELENE (45), M. et Mme HUON Jean-Claude & Isabelle (45), M. et Mme IMBERT Frédéric (45), SCI IMMO MER (44), Mme INGLEBERT Cécile (45), M. et Mme JACQUET Dominique (45), M. JAMES THIERRY (45), M. JAUNIN JEAN-MICHEL (44), Mme et Mme JEANNENEZ JEAN-PIERRE (45), Indivision JEUNE / LAMBALOT Thibault & Araris (45), M. et Mme JOLIFF Pascal (44), M. et Mme JOLLIVEL Christophe (45), M. JORROT Frédéric (45), M. et Mme JOULIE Philippe (88), M. JREIGE Riad (62), M. et Mme KESPI Emile (44), M. KRETTLY LAURENT (44), M. et Mme LABIT

PV AG LE PONANT - LA GRANDE MOTTE

Michel (62), M. et Mme LE BERRE François (45), M. et Mme LE GOUIL GWENOLE (44), M. et Mme LEMEASLE Eric (44), SCI L'ENVOL (61), M. LETHEULE Stéphane (89), Mme LEUTHREAU Sylvine (45), Mme LEVIELLE LAURENCE (45), M. et Mme LOEVEN Thierry (45), Indivision LONGUET / SEVERI Claire & Isabelle & Christelle (44), M. LOUSSOUARN Frédéric (44), Indivision LUCAS / POLARD ARISTIDE / ANNAICK (44), M. et Mme MALHERBE Charles (45), Mme MARTIN SYLVIE (45), M. et Mme M'BARKI LARBI (45), M. et Mme MICHON MICHEL (45), Mme MIKOFF JOSETTE (44), M. MONNAMI Olivier (44), M. et Mme MOREAU DE MONTCHEUIL CHRISTIAN (45), M. et Mme MORICEAU Jean-Francois (45), M. MORNEAU André (45), M. et Mme MOROY Serge (62), Mme MOUCHON JULIE (45), M. NAASSENS Christophe (45), M. NEAU Laurent (45), M. ODER Marc (45), M. et Mme OUERTANI Bahjet (45), M. et Mme PAGET Christian (44), M. PALACIN Frédéric (44), M. PEYROT SEBASTIEN (45), Mme PHILIPPE Virginie (45), M. et Mme PIGNOL LAURENT (45), M. PISSAVY Sébastien (44), Mme PORTALLIER STEPHANIE (45), M. et Mme POUJOL David (45), M. PRINCE Mathieu (45), M. et Mme RAINAUD HERVE (62), M. RANCE LUDOVIC (45), M. et Mme RIETZLER ADRIEN ET VERONIQUE (45), M. et Mme ROBERT Francis (44), M. et Mme ROQUILLET CHRISTIAN (45), M. et Mme ROUABAA SEDIK (45), Mme ROUBY Angélique (45), M. et Mme ROUILLER Jean-Marc (45), Indivision ROY / BEDFER CHRISTOPHE / LAURENCE (62), M. et Mme RUEDY François (61), M. et Mme RYO Michel (45), Mme SALLES Josette (44), M. et Mme SERET Eric (44), M. SOMNY MATHIAS (44), M. TAILLEPIED André (45), M. TAVEAU Yves (88), M. et Mme TERRIER Martin (45), M. et Mme THEBAULT Dominique (45), M. et Mme THIRIOT CEDRIC (44), M. TOSELLI Frédéric (45), M. TUDAL Jérémy (45), M. et Mme TYPE Paul (45), M. et Mme VAN RUYSKENSVELDE JEAN-PIERRE (44), Mme VANULS Sandrine (44), M. VAQUERO FRANCIS (44), M. et Mme VIEILLE NICOLAS (44), M. et Mme VOISIN Richard (62), M. YANGA MBIWA Mapou (44), M. et Mme ZAMPIERI Michel (44).

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport de gestion Belambra	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°6</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°7</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°8</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°9</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 101 886.00 €.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°10</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant de €.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°11</b> Point d'information concernant les travaux effectués par BELAMBRA	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°12</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°13</b> Désignation d'un mandataire ad hoc pour représenter le syndicat dans l'ASL	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°14</b> • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°15</b> Approbation du contrat de prestation multiservices-multitechnique BELAMBRA SERVICES (annexé à la présente)	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°16</b>	<b>Page 11</b>

Décision quant à la réalisation d'un diagnostic technique global

**Résolution n°17**

**Page 12**

Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965

**Résolution n°18**

**Page 11**

A la demande du conseil syndical : présentation de l'association des copropriétaires de la PRESQU'ILE DU PONANT (ACORP)

**Résolution n°19**

**Page 12**

Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire

**Résolution n°20**

**Page 13**

Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)

**Résolution n°21**

**Page 13**

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

**Résolution n°22**

**Page 14**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

# PROCÈS VERBAL

## RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. GAUTHIER Philippe

### Vote sur la candidature de M. GAUTHIER Philippe :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	52	2841	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	90	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	50	2751	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1376 voix sur 2751 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. GAUTHIER Philippe.**

## RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme CARRE Adeline

### Vote sur la candidature de Mme CARRE Adeline :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	52	2841	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	90	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	50	2751	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1376 voix sur 2751 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Scruteur(s) : Mme CARRE Adeline**

## RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme GODIN Coralie

### Vote sur la candidature de Mme GODIN Coralie :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	52	2841	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	90	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	50	2751	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1376 voix sur 2751 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme GODIN Coralie.**

Arrivée de M. et Mme CHELLOUF AKIM (61 voix)

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 53 totalisant 2902 voix sur 10000 voix.**

## POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT DE GESTION BELAMBRA

Le Syndic joindra en annexe du procès-verbal de la présente assemblée générale le rapport de gestion de la Société BELAMBRA SERVICES.

## RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 146 558, 64 € pour les opérations courantes.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	52	2857	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1429 voix sur 2857 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 159 228, 57 € pour les opérations courantes.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	52	2857	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1429 voix sur 2857 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 7 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir : un montant total de charges nettes de 157 551.36 € pour les opérations courantes

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	52	2857	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1429 voix sur 2857 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir : un montant total de charges nettes de 126 404.83 € pour les opérations courantes

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	53	2902	voix /	10000	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	52	2857	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1429 voix sur 2857 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 POUR UN MONTANT DE 101 886.00 €.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 101 886.00 €

et sera appelé par provisions SEMESTRIELLES exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Il est rappelé que le budget de fonctionnement est pris en charge intégralement par BELAMBRA.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	52	2857	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1429 voix sur 2857 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 POUR UN MONTANT DE 97 300.00 €.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 97 300.00 € et sera appelé par provisions (périodicité) SEMESTRIELLES exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Il est rappelé que le budget de fonctionnement est pris en charge intégralement par BELAMBRA.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	152	voix /	10000	voix
M. et Mme BARROIS Daniel & Agnès (62), M. et Mme BRAUN Jean-Claude (45), EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	50	2750	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1376 voix sur 2750 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 11 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX EFFECTUES PAR BELAMBRA



A la demande de BELAMBRA, il est joint à la convocation les travaux qui seront effectués sur les années 2024 et 2025 en dehors du budget courant initialement prévu dans le cadre de la convention multitechniques/multiservices.

Ces travaux sont pris en charges par l'exploitant BELAMBRA.

## RESOLUTION N° 12 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 12 MOIS



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme CARRE Adeline

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- Mme CARRE Adeline
- M. GAUTHIER Philippe
- M. RIEUF JEAN PHILIPPE
- Mme Madame Séphora DESIR pour BELAMBRA

### Vote sur la candidature de Mme CARRE Adeline :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	52	2857	voix /	10000	voix

Indivision ARRIAL . (45), M. et Mme ARZEL Thierry (45), M. et Mme BARROIS Daniel & Agnès (62), Société BELAMBRA DEVELOPPEMENT (44), M. et Mme BELLO Louis représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (44), M. et Mme BELTRAN Frédéric (45), Mme BENSO France (44), M. et Mme BEUCHER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme BONNOTTE Daniel (90), M. et Mme BRAUN Jean-Claude (45), M. BRIAND Lionel (44), Mme CAILLLOL DE PONCY MELANIE représentée par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme CHAIGNEAU Fabrice (44), M. et Mme CHARPENTIER Marc (45), M. et Mme CHELLOUF AKIM (61), M. et Mme CHINARDET Claude (44), M. et Mme CIVEYRAC Bruno représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), Indivision CREGUT - DEZECOT Joël et Patricia (45), M. et Mme DANILO Jacques (107), M. et Mme DEBAUGE Lionel (45), SARL DELMART (135), Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme DOMINGUES PINTO Manuel (45), M. FERRAND DOMINIQUE représenté par M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), Mme GARBE Evelyne (62), Mme GARCIA LAURENCE (44), M. et Mme GAU Bernard représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), M. GHIGLIONE Bernard (88), M. et Mme GIRIER Pierre (61), M. et Mme GOETTLE Francis (45), M. et Mme GOINEAU Martin (45), M. GOUZY Bernard (135), M. et Mme HUS Bertrand (44), M. LEBRUN Emmanuel représenté par M. et Mme BONNOTTE Daniel (44), Mme LOIRAT Maryvonne (61), M. et Mme MAGDELEINE Serge (44), M. et Mme MANIER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme MARTIN Claude (61), M. et Mme MOYRAND Bruno (44), M. PERRIN Antoine (44), M. et Mme PORTIGLIATTI Pierre (45), M. et Mme REVERREAU Bertrand représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme RIVET ANTOINE représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), Mme ROUMIER Maryse (45), M. et Mme SEGUIN SEBASTIEN (45), SARL SOLAUBAT (45), SARL SYAL (45), M. THOMAS Philippe représenté par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), M. et Mme ZIMBAN Patrick (62), M. et Mme ZWAENEPOEL Jean-Emmanuel (61)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vote sur la candidature de M. GAUTHIER Philippe :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	52	2857	voix /	10000	voix

Indivision ARRIAL . (45), M. et Mme ARZEL Thierry (45), M. et Mme BARROIS Daniel & Agnès (62), Société BELAMBRA DEVELOPPEMENT (44), M. et Mme BELLO Louis représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (44), M. et Mme BELTRAN Frédéric (45), Mme BENSO France (44), M. et Mme BEUCHER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme BONNOTTE Daniel (90), M. et Mme BRAUN Jean-Claude (45), M. BRIAND Lionel (44), Mme CAILLLOL DE PONCY MELANIE représentée par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme CHAIGNEAU Fabrice (44), M. et Mme CHARPENTIER Marc (45), M. et Mme CHELLOUF AKIM (61), M. et Mme CHINARDET Claude (44), M. et Mme CIVEYRAC Bruno représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), Indivision CREGUT - DEZECOT Joël et Patricia (45), M. et Mme DANILO Jacques (107), M. et Mme DEBAUGE Lionel (45), SARL DELMART (135), Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme DOMINGUES PINTO Manuel (45), M. FERRAND DOMINIQUE représenté par M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), Mme GARBE Evelyne (62), Mme GARCIA LAURENCE (44), M. et Mme GAU Bernard représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), M. GHIGLIONE Bernard (88), M. et Mme GIRIER Pierre (61), M. et Mme GOETTLE Francis (45), M. et Mme GOINEAU Martin (45), M. GOUZY Bernard (135), M. et Mme HUS Bertrand (44), M. LEBRUN Emmanuel représenté par M. et Mme BONNOTTE Daniel (44), Mme LOIRAT Maryvonne (61), M. et Mme MAGDELEINE Serge (44), M. et Mme MANIER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme MARTIN Claude (61), M. et Mme MOYRAND Bruno (44), M. PERRIN Antoine (44), M. et Mme PORTIGLIATTI Pierre (45), M. et Mme REVERREAU Bertrand représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme RIVET ANTOINE représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), Mme ROUMIER Maryse (45), M. et Mme SEGUIN SEBASTIEN (45), SARL SOLAUBAT (45), SARL SYAL (45), M. THOMAS Philippe représenté par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), M. et Mme ZIMBAN Patrick (62), M. et Mme ZWAENEPOEL Jean-Emmanuel (61)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de M. RIEUF JEAN PHILIPPE :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	52	2857	voix /	10000	voix

Indivision ARRIAL . (45), M. et Mme ARZEL Thierry (45), M. et Mme BARROIS Daniel & Agnès (62), Société BELAMBRA DEVELOPPEMENT (44), M. et Mme BELLO Louis représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (44), M. et Mme BELTRAN Frédéric (45), Mme BENSO France (44), M. et Mme BEUCHER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme BONNOTTE Daniel (90), M. et Mme BRAUN Jean-Claude (45), M. BRIAND Lionel (44), Mme CAILLOL DE PONCY MELANIE représentée par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme CHAIGNEAU Fabrice (44), M. et Mme CHARPENTIER Marc (45), M. et Mme CHELLOUF AKIM (61), M. et Mme CHINARDET Claude (44), M. et Mme CIVEYRAC Bruno représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), Indivision CREGUT - DEZECOT Joël et Patricia (45), M. et Mme DANILO Jacques (107), M. et Mme DEBAUGE Lionel (45), SARL DELMART (135), Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme DOMINGUES PINTO Manuel (45), M. FERRAND DOMINIQUE représenté par M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), Mme GARBE Evelyne (62), Mme GARCIA LAURENCE (44), M. et Mme GAU Bernard représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), M. GHIGLIONE Bernard (88), M. et Mme GIRIER Pierre (61), M. et Mme GOETTLE Francis (45), M. et Mme GOINEAU Martin (45), M. GOUZY Bernard (135), M. et Mme HUS Bertrand (44), M. LEBRUN Emmanuel représenté par M. et Mme BONNOTTE Daniel (44), Mme LOIRAT Maryvonne (61), M. et Mme MAGDELEINE Serge (44), M. et Mme MANIER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme MARTIN Claude (61), M. et Mme MOYRAND Bruno (44), M. PERRIN Antoine (44), M. et Mme PORTIGLIATTI Pierre (45), M. et Mme REVERREAU Bertrand représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme RIVET ANTOINE représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), Mme ROUMIER Maryse (45), M. et Mme SEGUIN SEBASTIEN (45), SARL SOLAUBAT (45), SARL SYAL (45), M. THOMAS Philippe représenté par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), M. et Mme ZIMBAN Patrick (62), M. et Mme ZWAENPOEL Jean-Emmanuel (61)

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de Mme Madame Séphora DESIR pour BELAMBRA :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	61	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	90	voix /	10000	voix
M. et Mme BRAUN Jean-Claude (45), EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	50	2751	voix /	10000	voix

Indivision ARRIAL . (45), M. et Mme ARZEL Thierry (45), M. et Mme BARROIS Daniel & Agnès (62), Société BELAMBRA DEVELOPPEMENT (44), M. et Mme BELLO Louis représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (44), M. et Mme BELTRAN Frédéric (45), Mme BENSO France (44), M. et Mme BEUCHER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme BONNOTTE Daniel (90), M. BRIAND Lionel (44), Mme CAILLOL DE PONCY MELANIE représentée par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme CHAIGNEAU Fabrice (44), M. et Mme CHARPENTIER Marc (45), M. et Mme CHELLOUF AKIM (61), M. et Mme CHINARDET Claude (44), M. et Mme CIVEYRAC Bruno représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), Indivision CREGUT - DEZECOT Joël et Patricia (45), M. et Mme DANILO Jacques (107), M. et Mme DEBAUGE Lionel (45), SARL DELMART (135), Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme DOMINGUES PINTO Manuel (45), M. FERRAND DOMINIQUE représenté par M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), Mme GARBE Evelyne (62), Mme GARCIA LAURENCE (44), M. et Mme GAU Bernard représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), M. GHIGLIONE Bernard (88), M. et Mme GIRIER Pierre (61), M. et Mme GOETTLE Francis (45), M. et Mme GOINEAU Martin (45), M. GOUZY Bernard (135), M. et Mme HUS Bertrand (44), M. LEBRUN Emmanuel représenté par M. et Mme BONNOTTE Daniel (44), Mme LOIRAT Maryvonne (61), M. et Mme MAGDELEINE Serge (44), M. et Mme MANIER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme MOYRAND Bruno (44), M. PERRIN Antoine (44), M. et Mme PORTIGLIATTI Pierre (45), M. et Mme REVERREAU Bertrand représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme RIVET ANTOINE représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), Mme ROUMIER Maryse (45), M. et Mme SEGUIN SEBASTIEN (45), SARL SOLAUBAT (45), SARL SYAL (45), M. THOMAS Philippe représenté par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), M. et Mme ZIMBAN Patrick (62), M. et Mme ZWAENPOEL Jean-Emmanuel (61)

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale adopte toutes les candidatures.****RESOLUTION N° 13 : DESIGNATION D'UN MANDATAIRE AD HOC POUR REPRESENTER LE SYNDICAT DANS L'ASL**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Sont candidats :  
- M. GAUTHIER

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M. GAUTHIER avec la possibilité de subdéléguer son pouvoir

en qualité de représentant du syndicat de copropriété du PONANT, au sein du conseil syndical de l'ASL LA GRANDE MOTTE, et ce pour une durée de 1 an.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	52	2857	voix /	10000	voix

Indivision ARRIAL . (45), M. et Mme ARZEL Thierry (45), M. et Mme BARROIS Daniel & Agnès (62), Société BELAMBRA DEVELOPPEMENT (44), M. et Mme BELLO Louis représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (44), M. et Mme BELTRAN Frédéric (45), Mme BENSO France (44), M. et Mme BEUCHER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme BONNOTTE Daniel (90), M. et Mme BRAUN Jean-Claude (45), M. BRIAND Lionel (44), Mme CAILLOL DE PONCY MELANIE représentée par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme CHAIGNEAU Fabrice (44), M. et Mme CHARPENTIER Marc (45), M. et Mme CHELLOUF AKIM (61), M. et Mme CHINARDET Claude (44), M. et Mme CIVEYRAC Bruno représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), Indivision CREGUT - DEZECOT Joël et Patricia (45), M. et Mme DANILO Jacques (107), M. et Mme DEBAUGE Lionel (45), SARL DELMART (135), Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme DOMINGUES PINTO Manuel (45), M. FERRAND DOMINIQUE représenté par M. et Mme

GAUTHIER Philippe (62), Mme GARBE Evelyne (62), Mme GARCIA LAURENCE (44), M. et Mme GAU Bernard représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), M. GHIGLIONE Bernard (88), M. et Mme GIRIER Pierre (61), M. et Mme GOETTLE Francis (45), M. et Mme GOINEAU Martin (45), M. GOUZY Bernard (135), M. et Mme HUS Bertrand (44), M. LEBRUN Emmanuel représenté par M. et Mme BONNOTTE Daniel (44), Mme LOIRAT Maryvonne (61), M. et Mme MAGDELEINE Serge (44), M. et Mme MANIER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme MARTIN Claude (61), M. et Mme MOYRAND Bruno (44), M. PERRIN Antoine (44), M. et Mme PORTIGLIATTI Pierre (45), M. et Mme REVERREAU Bertrand représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme RIVET ANTOINE représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), Mme ROUMIER Maryse (45), M. et Mme SEGUIN SEBASTIEN (45), SARL SOLAUBAT (45), SARL SYAL (45), M. THOMAS Philippe représenté par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), M. et Mme ZIMBAN Patrick (62), M. et Mme ZWAENEPOEL Jean-Emmanuel (61)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 14 : • DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 Euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 2 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2023 et prendra fin le 30/06/2025.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à :

- Pour la première période du 01/07/2023 au 30/06/2024 à 9 211.65 € HT, soit 11 053.98 € TTC
- Pour la seconde période du 01/07/2024 au 30/06/2025 à 9 672,23 € HT, soit 11 606.68 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas

de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M GAUTHIER, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	52	2857	voix /	10000	voix

Indivision ARRIAL . (45), M. et Mme ARZEL Thierry (45), M. et Mme BARROIS Daniel & Agnès (62), Société BELAMBRA DEVELOPPEMENT (44), M. et Mme BELLO Louis représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (44), M. et Mme BELTRAN Frédéric (45), Mme BENSO France (44), M. et Mme BEUCHER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme BONNOTTE Daniel (90), M. et Mme BRAUN Jean-Claude (45), M. BRIAND Lionel (44), Mme CAILLOL DE PONCY MELANIE représentée par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme CHAIGNEAU Fabrice (44), M. et Mme CHARPENTIER Marc (45), M. et Mme CHELLOUF AKIM (61), M. et Mme CHINARDET Claude (44), M. et Mme CIVEYRAC Bruno représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), Indivision CREGUT - DEZECOT Joël et Patricia (45), M. et Mme DANILO Jacques (107), M. et Mme DEBAUGE Lionel (45), SARL DELMART (135), Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme DOMINGUES PINTO Manuel (45), M. FERRAND DOMINIQUE représenté par M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), Mme GARBE Evelyne (62), Mme GARCIA LAURENCE (44), M. et Mme GAU Bernard représentés par M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme GAUTHIER Philippe (62), M. GHIGLIONE Bernard (88), M. et Mme GIRIER Pierre (61), M. et Mme GOETTLE Francis (45), M. et Mme GOINEAU Martin (45), M. GOUZY Bernard (135), M. et Mme HUS Bertrand (44), M. LEBRUN Emmanuel représenté par M. et Mme BONNOTTE Daniel (44), Mme LOIRAT Maryvonne (61), M. et Mme MAGDELEINE Serge (44), M. et Mme MANIER Philippe représentés par M. et Mme GAUTHIER Philippe (45), M. et Mme MARTIN Claude (61), M. et Mme MOYRAND Bruno (44), M. PERRIN Antoine (44), M. et Mme PORTIGLIATTI Pierre (45), M. et Mme REVERREAU Bertrand représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (45), M. et Mme RIEUF JEAN PHILIPPE (45), M. et Mme RIVET ANTOINE représentés par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), Mme ROUMIER Maryse (45), M. et Mme SEGUIN SEBASTIEN (45), SARL SOLAUBAT (45), SARL SYAL (45), M. THOMAS Philippe représenté par Indivision DO COUTO - CARRE Gilles et Adeline (62), M. et Mme ZIMBAN Patrick (62), M. et Mme ZWAENEPOEL Jean-Emmanuel (61)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 15 : APPROBATION DU CONTRAT DE PRESTATION MULTISERVICES-MULTITECHNIQUE BELAMBRA SERVICES (ANNEXE A LA PRESENTE)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée Générale approuve la souscription du contrat de prestation multiservices-multitechniques (annexé à la présente) auprès de BELAMBRA SERVICES selon montant indiqué dans le budget prévisionnel.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	90	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	51	2812	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1407 voix sur 2812 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié.

## POINT D'INFORMATION N° 18 : A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL : PRESENTATION DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA PRESQU'ILE DU PONANT (ACORP)



Une présentation de l'association des copropriétaires de la PRESQU'ILE DU PONANT a été demandée par le conseil syndical dont le contenu est le suivant :

"Nous avons créé depuis le 04/01/2021, un collectif de copropriétaires pour défendre au mieux nos intérêts et entreprendre une démarche partenariale avec le gestionnaire de notre résidence, Belambra.

Ce collectif né juridiquement sous la forme d'une Association de Loi 1901 N° W332030183 en Préfecture de Gironde a pour objectif de regrouper les propriétaires de la résidence qui compte près de 400 lots.

Pour information nos missions sont les suivantes :

- Représenter et informer les adhérents lors des échanges que nous aurons avec le gestionnaire sur les sujets du moment et à venir (renouvellement des baux d'octobre 2021 et 2026, la vie de la résidence, les investissements faits, les travaux planifiés et réalisés, les comptes de résultats ...)
  - Représenter les adhérents au sein des conseils syndicaux et des assemblées générales des syndicats des 4 copropriétés qui composent la résidence de la Presqu'île du Ponant
  - Fournir si besoins des moyens de défense mutualisés en cas de conflits contractuels ne pouvant pas être résolus à l'amiable
  - Prendre conseil auprès d'experts sur les propositions commerciales et/ou contractuelles qui nous seront faites
- C'est pourquoi, nous vous proposons de nous rejoindre en nous envoyant un mail à l'adresse collectif.lgml.leponant@gmail.com avec vos coordonnées complètes postales et téléphoniques.
- En retour, nous vous contacterons pour vous communiquer les réalisations faites par notre association depuis sa création et vous remettrons un lien pour adhérer mais aussi mieux vous connaître.

Le bureau de l'ACORP"

Il est également indiqué que la prochaine visite sur site aura lieu le 27 juin 2024 en présence du conseil syndical, de BELAMBRA et de NEXITY LAMY.

## RESOLUTION N° 16 : DECISION QUANT A LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

La demande de diagnostic technique général, dont le devis est proposé ici au vote, est à l'initiative des membres des conseils syndicaux. L'objectif est de faire un état des lieux de la résidence, des travaux à effectuer sur les parties communes, et de pouvoir les chiffrer. Le cabinet d'expertise sollicité est un indépendant.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de procéder à la réalisation du diagnostic global de la résidence pour un montant de 12 250.00 € TTC.

Cette dépense sera financée par le syndicat des copropriétaires (hors charges courantes, donc non pris en charge par l'exploitant BELAMBRA) en charges de communes générales aux dates d'appels suivantes :

- Montant : 100%, le 01/09/2024

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	45	voix /	10000	voix
M. et Mme BRAUN Jean-Claude (45)					
Abstentions :	1	45	voix /	10000	voix
EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)					
Ont voté pour :	51	2812	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1429 voix sur 2857 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## **POINT D'INFORMATION N° 17 : INFORMATION SUR LA CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE PREVU A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**



La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire depuis le 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds travaux.

**Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget**

Le fonds travaux doit être alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation annuelle doit être d'au moins 5% du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.

Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

**Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente**

Les sommes versées au titre du fonds travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

**Gestion financière**

A l'occasion de la constitution du fonds travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisie pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.

Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

## **RESOLUTION N° 19 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'au moins 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5% du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18

Il de la loi du 10 juillet 1965 ;

- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Pour information, le paiement de ce fonds de travaux sera à la charge exclusive des copropriétaires à hauteur de leurs tantièmes.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	53	2902	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	45	2513	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	90	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	6	299	voix /	10000	voix

M. et Mme BRAUN Jean-Claude (45), EURL DE GUISE INVESTISSEMENT (45)  
Société BELAMBRA DEVELOPPEMENT (44), Mme BENSO France (44), M. BRIAND Lionel (44), M. et Mme CHELLOUF AKIM (61), M. et Mme GOETTLE Francis (45), Mme LOIRAT Maryvonne (61)

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 20 : INTERETS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront :

- répartis chaque année entre les copropriétaires ;

**Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°19 - Fonds travaux obligatoire - Définition du taux de la cotisation annuelle, le vote de la présente décision devient « sans objet ».**

## POINT D'INFORMATION N° 21 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences.

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY PARIS IGH, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

## POINT D'INFORMATION N° 22 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h58.**

---

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

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

**LE PRESIDENT**

M. GAUTHIER Philippe

**LE SECRETAIRE**

Mme GODIN Coralie

**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

Mme CARRE Adeline

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

**Légende :**

Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	



# COMPTE RENDU DE GESTION TECHNIQUE

Mai 2024



## La Grande Motte

Calypso, Plein Ciel, Ponant, Tamaris



## **Préambule :**

Cher Syndicat des copropriétaires

Nous vous prions de trouver ci-après le compte rendu de gestion technique de votre copropriété au titre de l'année 2023

## COMPTE RENDU DE GESTION TECHNIQUE 2023

Dans le cadre du contrat multiservices multitechniques, le compte rendu de gestion technique a pour but de présenter les prestations de maintenance des parties communes réalisées par BELAMBRA SERVICES conformément aux missions confiées par le Syndicat des copropriétaires.

Ce compte rendu de gestion technique présentera exclusivement :

1. Les évènements marquants
2. Les sinistres
3. Energies (électricité, gaz, fioul)
4. Eau
5. Maintenance
6. Ménage

Afin d'optimiser les coûts et faciliter la gestion, certains contrats ou interventions sont contractés par Belambra, pour la totalité du site. Ainsi la dépense correspondante peut porter à la fois sur les parties communes de la copropriété et sur d'autres espaces d'exploitation du club. Dans ce cas, une quote-part seulement de la dépense est attribuable aux parties communes de la copropriété.

En 2023, la société Belambra Services a facturé aux Syndicats des copropriétaires un montant forfaitaire de **157 188,28 € HT**, somme ventilée comme suit :

- La copropriété du Ponant : 81 462,54 €
- La copropriété Calypso : 13 768,32 €
- La copropriété Plein Ciel : 23 712,10 €
- La copropriété Tamaris : 38 245,32 €.

Cette somme -intégrée au budget de charges générales de la copropriété- est payée directement par Belambra Clubs, au syndic de copropriété suivant les clauses des baux commerciaux liant Belambra Clubs à ses propriétaires bailleurs.

Vous trouverez ci-après un tableau récapitulatif de la liste, non exhaustive, des postes de dépenses :

NATURE DE LA DEPENSE	SOMME ENGAGEE HT
ENERGIES	495 356 €
EAU	223 314 €
MAINTENANCE	40 534 €
RESSOURCES OPERATIONNELLES MAINTENANCE ET MENAGE	673 593 €
AUTRES MOYENS OPERATIONNELS MIS A DISPOSITION (*)	Non quantifiable
<b>TOTAL hors (*)</b>	<b>1 432 796 €</b>

## 1 / EVENEMENTS MARQUANTS

L'année 2023, a marqué la fin la rénovation des locaux d'exploitation. Pour rappel, en 2022 nous avons entamé la rénovation du bar et de l'accueil. En 2023, nous avons continué avec les salles de spectacles et les clubs enfants qui nous servent en basse saison à l'activité séminaire.

A ce jour, dans la perspective de valoriser notre site et rester compétitif sur le marché des clubs de vacances, nous œuvrons à l'amélioration des services à la clientèle.

## 2 / SINISTRES

Les grosses tempêtes de 2023 ont épargné votre site, nous ne décomptons aucun sinistre pour l'année 2023.

## 3 / ENERGIES (électricité, gaz)

Il n'existe pas de compteurs dans votre copropriété permettant de faire la distinction entre la consommation stricte des parties privatives et celle des parties communes.

En 2023, la consommation d'électricité et de gaz du site, abonnement compris, au titre du contrat d'énergie souscrit auprès de la compagnie ENDESA a été d'un montant de **495 356 € HT**.

## 4 / EAU

Il n'existe pas de compteurs dans cette copropriété permettant de faire la distinction entre la consommation stricte des parties privatives et celle des parties communes.

En 2023, la consommation d'eau du site, abonnement compris, au titre du contrat souscrit auprès de la compagnie VEOLIA, a été d'un montant de **129 025 € HT**.

## 5 / MAINTENANCE

Les missions de maintenance sont réalisées soit par la société Belambra, soit par tout autre prestataire sous-traitant qualifié et compétent.

### a) Les contrats de maintenance et d'entretien récurrents

Plusieurs contrats récurrents ont été souscrits auprès de tiers en sus des interventions de Belambra, parfois intégrés à des contrats cadre négociés par le Groupe BELAMBRA.

L'ensemble des contrats souscrits auprès de prestataires sous-traitants qualifiés et compétents, qui font souvent l'objet de contrats-cadres avec le groupe Belambra est listé ci-après :

PRESTATION	PRESTATAIRE	SOMME ENGAGEE HT
Contrôle des installations techniques	VERITAS	2 790 €
Extincteurs	CEMIS	3 463 €
Chauffage, chaufferie	HERVE THERMIQUE	19 950 €
Dératisation et désinsectisation	ECOLAB	13 162 €
<b>TOTAL</b>		<b>39 366 €</b>

b) Dépenses exceptionnelles et prestations réalisées hors contrats récurrents

Certaines prestations ont été réalisées en 2023 en dehors des contrats souscrits de manière récurrente :

PRESTATION	PRESTATAIRE	SOMME ENGAGÉE HT
Rénovation marches d'escaliers	RIVAS PIERRE	1 168 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 168 €</b>

c) Ressources opérationnelles

En 2023 les collaborateurs de Belambra ont consacré 13 306 heures à la maintenance du site pour un coût salarial de 257 998 €.

Par ailleurs, le site a fait appel à de l'intérim pour 2 305 heures pour un coût salarial de 49 299.57 €.

**6 / MENAGE**

En 2023 les collaborateurs de Belambra ont consacré 19 084 heures au nettoyage du site pour un coût salarial de 415 595 €.

Par ailleurs, le site a fait appel à de l'intérim pour 8 967 heures pour un coût salarial de 216 318 €.

**7 / AUTRES MOYENS OPERATIONNELS MIS A DISPOSITION (non quantifiés)**

Dans l'objectif d'une gestion raisonnée des coûts Belambra met à disposition du club et de sa filiale BELAMBRA SERVICES des moyens humains : encadrement, formation, recours à des supports du siège, renforts des autres sites... non quantifiés ici.

La saisonnalité de l'activité permet l'optimisation de la gestion du personnel entre la saison hiver et été avec des collaborateurs qualifiés, maîtrisant les procédures internes et les valeurs du Groupe nécessaires à une bonne administration des sites.

**CONCLUSION :**

Le montant perçu en 2023 par la société Belambra Services est de 157 188,28 € hors taxes au titre de ses missions multiservices multitechniques.

Les dépenses engagées, dont une quote-part est attribuable directement aux parties communes s'élèvent à 1 432 796 €.

Fait à Bourg- la-Reine, le 13 mai 2024

**Belambra Services**

Anne DEREGNAUCOURT

