

COPROPRIETE "Château des Artistes"
8 - 10 Chemin du Garibondy
06110 LE CANNET
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du samedi 13 février 2021

Les copropriétaires de la Résidence Château des Artistes se sont réunis en Assemblée Générale le samedi 13 février 2021 à 10H00 à par assemblée générale "connectée à distance" suite à la convocation que la SARL CGS-DG leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont absents ou non représentés

Sont présents ou représentés

Ont Voté par correspondance

***Sont présents et représentés : 75646 voix sur 100000,
soit 36 copropriétaires sur 65.***

Sont absents : 24354 voix sur 100000

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée.

Les pouvoirs reçus par le syndic ont été remis à la Présidence du Conseil Syndical qui s'est chargée de les distribuer aux copropriétaires présents.

L'Assemblée Générale étant en mesure de prendre des décisions valables est régulièrement constituée, il est passé à l'examen des résolutions suivantes :

Rappel Ordre du Jour :

- 1 - Election du bureau. (Art24).***
- 2 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/03/2020, (art 24).***
- 3 - Budget prévisionnel N+2. (Art 24).***
- 4 - Décision de procéder à la modification du budget prévisionnel N+1, voté lors de la dernière assemblée. (Art 24).***
- 5 - Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel, (art. 24).***
- 6 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux, (art 25).***

- 7 - 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 C.G.S Département Gestion, (art 25).
- 8 - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS-DG conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, (loi MACRON), (art 25).
- 9 - Modalités de contrôles des comptes. (Art 24).
- 10 - Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat, (art 25-1).
- 11 - Présentation candidature de M en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).
- 12 - Présentation candidature de en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).
- 13 - Présentation candidature de en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).
- 14 - Présentation candidature de en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).
- 15 - Présentation nouvelle candidature de n qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).
- 16 - Présentation candidature de en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).
- 16b - Présentation candidature de en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).
- 17 - Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 25).
- 18 - Consultation du conseil syndical. (Art 25).
- 19 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25).
- 20 - Décision de mettre en œuvre le processus de cession des lots, actuellement propriété de la société (art 26).
- 21 - Décision à prendre de ratifier le principe de la prise en charge d'un sinistre privatif ayant impacté les appartements 704 et 705 dont l'origine est une partie commune, (art 24).
- 22 - Décision d'adopter un mode opératoire spécifique pour la gestion des sinistres dégât des eaux, (art 25).
- 23 - Décision de modification de l'état descriptif de division par la suppression du lot 300 et recours à un géomètre expert, (art 26).
- 24 - Décision de ratifier le contrat d'entretien et de maintenance des systèmes de protection incendie, (art25).
- 25 - Autorisation à donner à d'installer une gouttière au niveau de la terrasse de l'appartement 434 du bâtiment K, (art 25), (PJ en annexe).

- 26 - Autorisation à donner à d'installer un store banne au niveau de la terrasse de l'appartement 434 du bâtiment K, (art 25), (PJ en annexe).
- 27 - Autorisation à donner à de transformer son parking, lot 132 Bât G, en un garage box fermé à clé. (Art 25), (PJ en annexe).
- 28 - Décision de procéder à la répartition des fonds « copropriétaires défaillants » et « provisions spéciales » créditeurs au jour de la reprise comptable par le cabinet CGS, (art 24).
- 29 - Décision de procéder la validation de la mission du maître d'œuvre relativement aux travaux de reprise de la structure du bassin de la piscine de la résidence, (cf. PJ devis,) (art 25).
- 30 - Décision de procéder à l'achat de boîtes aux lettres individuelles par la pose d'un bloc scellé de 24 boîtes aux lettres, (art 24).
- 31 - Décision de procéder aux travaux de reprise du sol devant les bâtiments J/K, (cf. PJ devis), (art 25).
- 32 - Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de reprise du sol devant les bâtiments J et K de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).
- 33 - Décision de procéder aux travaux de mise en œuvre d'un caniveau devant le bâtiment B, (cf. PJ devis et tableau récapitulatif), (art 25).
- 34 - Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de reprise du caniveau devant le bâtiment B de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).
- 35 - Décision de procéder aux travaux d'étanchéité du bâtiment G, (cf. PJ devis), (art 25).
- 36 - Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de " étanchéité du bâtiment G" de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).
- 37 - Décision de procéder aux travaux dans l'ancien vestiaire de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25).
- 38 - Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de l'ancien vestiaire de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).
- 39 - Décision de procéder aux travaux de remplacement de 56 BAEH de la résidence, (cf. PJ devis et tableau récapitulatif), (art 25).
- 40 - Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de remplacement des BAES de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).
- 41 - Décision de procéder aux travaux de réparation de la clôture de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25).
- 42 - Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de remplacement de la clôture de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).
- 43 - Décision de procéder aux travaux d'isolation des combles des bâtiments de la résidence, (cf. PJ devis et tableau récapitulatif), (art 24).
- 44 - Décision de procéder aux travaux de remplacement de deux chauffe-eaux au bâtiment B, (art 24).
- 45 - Décision de mandater un bureau de maîtrise d'œuvre spécialisé en ascenseurs pour faire un audit des appareils à l'arrêt, établir un cahier des charges des travaux à réaliser, lancer un appel d'offres, établir un tableau comparatif des devis collectés à présenter lors de la prochaine assemblée, pour le bâtiment GH, (art 25).

46 - *Décision de mandater un bureau de maîtrise d'œuvre spécialisé en ascenseurs pour faire un audit des appareils à l'arrêt, établir un cahier des charges des travaux à réaliser, lancer un appel d'offre, établir un tableau comparatif des devis collecter à présenter lors de la prochaine assemblée, pour le bâtiment JK, (art 25).*

47 - *Réalisation des séparations entre les jardinets des appartements du bâtiment B faisant face à la piscine, (art 25).*

48 - *Autorisation à donner au Syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales. (Art 24).*

49 - *Souscription d'une police protection juridique copropriété. (Art 24).*

50 - *Changement de gardien, (pas de vote).*

51 - *Questions diverses, (pas de vote).*

Résolution n°1 : Election du bureau. (Art24).

Les textes prévoient que le bureau d'une Assemblée Générale tenue par correspondance ne soit constitué que d'un président. Il s'agit du président du conseil syndical ou à défaut, d'un membre du conseil syndical.

Le bureau assure la Présidence de séance.

Le Cabinet CGS Département Gestion en sa qualité de syndic assure le secrétariat de séance.

VOTANT POUR	25581 / 25581 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (5662 tantièmes votant par correspondance, 19919 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	50065 (Total tantièmes : 100000) (50065 tantièmes votant par correspondance)

©AVOVENTES.FR

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/03/2020. (art 24).

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/03/2020 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 165 350,92 € au titre des opérations courantes (cf. état annexe 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 31/03/2020 sont mis aux voix :

VOTENT POUR	68905 / 69445 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (48986 tantièmes votant par correspondance, 19919 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	540 / 69445 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (540 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	6201 (Total tantièmes : 100000) (6201 tantièmes votant par correspondance)

S

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°3 : Budget prévisionnel N+2. (Art 24).

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 01/04/2021 au 31/03/2022 arrêté à la somme de 180 086,00 € 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 :

VOTANT POUR	73160 / 74286 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (53241 tantièmes votant par correspondance, 19919 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	1126 / 74286 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (1126 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	1360 (Total tantièmes : 100000) (1360 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°4 : Décision de procéder à la modification du budget prévisionnel N+1, voté lors de la dernière assemblée. (Art 24).

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 en cours du 01/04/2020 au 31/03/2021 pour un montant de 180 086,00 € et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+1 est mis aux voix :

VOTANT POUR	73919 / 74459 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (54000 tantièmes votant par correspondance, 19919 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	540 / 74459 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (540 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	1187 (Total tantièmes : 100000) (1187 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°5 : Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel, (art. 24).

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de 4 000,00 € (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).

La résolution est mise aux voix :

VOTANT POUR	73160 / 75045 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (53241 tantièmes votant par correspondance, 19919 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	1885 / 75045 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (1885 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	601 (Total tantièmes : 100000) (601 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux, (art 25).

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 % 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, supérieure à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel à ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

VOTENT POUR	72762 / 100000 tantièmes (54000 tantièmes votant par correspondance, 18762 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	540 / 100000 tantièmes (540 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	2344 / 100000 tantièmes (1187 tantièmes votant par correspondance, 1157 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°7 : 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 C.G.S Département Gestion : (art 25).

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 est 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 Département Gestion représenté par titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6402 2018 000 036 403 délivrée le 04/10/2018 par la CCI de Pau, aux fonctions de syndic du syndicat des copropriétaires.

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 16 480,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2021 et sera échu en date du 30/09/2022, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne désignée à la Présidence de Séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

VOTENT POUR

64488 / 100000 tantièmes (44569 tantièmes votant par correspondance, 19919 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

6785 / 100000 tantièmes (6785 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

4373 / 100000 tantièmes (4373 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°8 : Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS-DG conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, (loi MACRON), (art 25).

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet C.G.S Département Gestion.

VOTENT POUR

49493 / 100000 tantièmes (36029 tantièmes votant par correspondance, 13464 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

S

VOTENT CONTRE

22760 / 100000 tantièmes (17462 tantièmes votant par correspondance, 5298 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

3393 / 100000 tantièmes (2236 tantièmes votant par correspondance, 1157 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR

49493 / 72253 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(36029 tantièmes votant par correspondance, 13464 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

22760 / 72253 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(17462 tantièmes votant par correspondance, 5298 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

3393 (Total tantièmes : 100000) (2236 tantièmes votant par correspondance, 1157 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9 : Modalités de contrôles des comptes. (Art 24).

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.

VOTANT POUR 72762 / 73302 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(54000 tantièmes votant par correspondance, 18762 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTANT CONTRE 540 / 73302 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (540 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 2344 (Total tantièmes : 100000) (1187 tantièmes votant par correspondance, 1157 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10 : Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat, (art 25-1)

Les membres actuels du conseil syndical, (dont l'énumération nominative est indiquée ci-dessous) renouvellent leur candidature.

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, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967.

L'assemblée générale procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 30/09/2022.

VOTENT POUR 75863 / 100000 tantièmes (53781 tantièmes votant par correspondance, 22082 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 759 / 100000 tantièmes (759 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 1187 / 100000 tantièmes (1187 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°11 : Présentation candidature de en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)

Retire sa candidature.

Résolution n°12 : Présentation candidature de n qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR 72809 / 100000 tantièmes (52890 tantièmes votant par correspondance, 19919 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 2837 / 100000 tantièmes (2837 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°13 : Présentation candidature de _____ en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	69108 / 100000 tantièmes (49986 tantièmes votant par correspondance, 19122 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	4014 / 100000 tantièmes (4014 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	2524 / 100000 tantièmes (1727 tantièmes votant par correspondance, 797 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°14 : Présentation candidature de _____ en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	72269 / 100000 tantièmes (52350 tantièmes votant par correspondance, 19919 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	3377 / 100000 tantièmes (3377 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°15 : Présentation nouvelle candidature de _____ en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	72269 / 100000 tantièmes (52350 tantièmes votant par correspondance, 19919 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	3377 / 100000 tantièmes (3377 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°16 : Présentation candidature de en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	45180 / 100000 tantièmes (40923 tantièmes votant par correspondance, 4257 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	22928 / 100000 tantièmes (8063 tantièmes votant par correspondance, 14865 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	7538 / 100000 tantièmes (6741 tantièmes votant par correspondance, 797 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR

44023 / 68108 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(40923 tantièmes votant par correspondance, 3100 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

24085 / 68108 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(8063 tantièmes votant par correspondance, 16022 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

7538 (Total tantièmes : 100000) (6741 tantièmes votant par
correspondance, 797 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°16 Bis : Présentation candidature de l'Office Public de l'Habitat Pays de
Lerins en qualité de membre du conseil syndical (Art 25.1)**

*La candidature de l'Office Public de l'Habitat Pays de Lerins est connue après l'envoi des
convocations d'assemblée générale, les copropriétaires votants au moyen du vote par
correspondance, n'ont matériellement pas eu la possibilité de pouvoir exprimer leur vote,
réglementairement ; ils sont considérés "défaillants".*

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE

NEANT
22423 / 100000 tantièmes (2504 tantièmes votant par
correspondance, 19919 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)

ABSTENTION

13763 / 100000 tantièmes (13763 tantièmes votant par
correspondance)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 39460 / 100000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

**ont désignés par ses membres pour assurer la Co-
Présidence du conseil syndical.**

Arrivée de : 1450)

Résolution n°17 : Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 25).

Le syndic expose les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'article 21 de la loi du 10/07/65 et l'article 22 du décret du 17/03/67.

Dans le cadre de copropriétés grandes ou actives, ce pouvoir est restreint.

Le syndic propose à l'Assemblée une résolution qui donne au conseil plus de pouvoirs sous certaines conditions définies par l'Assemblée.

L'Assemblée délègue au conseil syndical le pouvoir d'effectuer des actes d'améliorations de la qualité de la vie au sein de la résidence, (petites plantations, amélioration de l'éclairage, embellissement de la cage d'escalier, ...) ou actes de mission d'un prestataire chargé de procéder à un contrôle poussé des comptes tenus par le syndic, actes qui nécessiteraient de ne pas attendre la convocation d'une Assemblée, sous les conditions suivantes :

- consultation des résidents
- vote à l'unanimité au sein du conseil syndical,
- limitation des dépenses à 5 000 € TTC par exercice comptable,
- compte-rendu apporté à l'Assemblée Générale suivante,

Selon les dispositions applicables à compter du 1er Juin 2020, le syndicat peut dans le cadre de la délégation octroyée au Conseil Syndical, donner :

- Le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de l'article 24 de la Loi
- Cette délégation ne peut pas porter sur l'approbation des comptes, le vote du budget prévisionnel ou sur l'harmonisation du règlement de copropriété avec les nouveaux textes.
- Une limite budgétaire doit être prévue pour la mise en œuvre de cette délégation de pouvoir, comme fixée ci-dessus.
- Cette délégation de pouvoir est prévue pour une durée maximum de 2 années renouvelables si le syndicat est satisfait.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	75369 / 100000 tantièmes (54000 tantièmes votant par correspondance, 21369 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	540 / 100000 tantièmes (540 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	1187 / 100000 tantièmes (1187 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°18 : Consultation du conseil syndical. (Art 25).

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 3 000,00 € TTC.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	72810 / 100000 tantièmes (51441 tantièmes votant par correspondance, 21369 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1082 / 100000 tantièmes (1082 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	3204 / 100000 tantièmes (3204 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°19 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25).

L'Assemblée décide de fixer à 3 000,00 € TTC, 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 :

VOTENT POUR	75970 / 100000 tantièmes (54601 tantièmes votant par correspondance, 21369 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	540 / 100000 tantièmes (540 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	586 / 100000 tantièmes (586 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°20 : Décision de mettre en œuvre le processus de cession des lots, actuellement propriété de la société (rt 26).

Pour mémoire ; lors de l'assemblée générale du 12 juin 2018, le syndicat des copropriétaires a validé le protocole d'accord transactionnel établi avec le concours de Maître JERVOLINO.

Ce protocole prévoit que la société doit verser au syndicat les sommes auxquelles elle été condamnée par le TGI de Grasse, soit 112 542,24 € et qu'à l'issue, elle cèdera au syndicat pour l'euro symbolique, les lots dont elle est propriétaire, lots 143 à 145 : parkings couverts, bât GH, 233 à 261: parkings extérieurs et lot 300 : droit à construire.

Elle assumera en plus le règlement des charges courantes pendant la période consentie par le syndicat, lui permettant d'étaler le règlement de 112 542,24 €.

Au 18/01/2021, a réglé sur le compte du syndicat, 120 000,00 €, mais reste encore débitrice de 83 581,78 € correspondant aux charges dues pendant la période d'étalement du règlement de la condamnation.

Tenant compte que le protocole d'accord stipule que devra régler les charges courantes jusqu'au jour de la signature de l'acte définitif, il convient aujourd'hui que l'assemblée approuve le principe de l'acquisition des lots 143 à 145, 233 à 261 et 300.

En conséquence, l'assemblée met au vote la décision d'acquérir pour l'euro symbolique, les lots 143 à 145, 233 à 261 et 300, dans les conditions suivantes :

- Les frais liés à cette transaction seront à la charge d
- devra avoir régularisé sa situation comptable au regard du syndicat, au jour de la signature de l'acte de cession
- L'assemblée souhaite que l'étude de Maître REBOUX au Cannet ou Maître BOUYSSOU, Notaire, soit en charge de cet acte.
- L'assemblée donne pouvoir au syndic de signer tout acte et d'accomplir toute démarche dans le cadre de cette transaction pour le compte du syndicat, il pourra déléguer ses pouvoirs à tout Clerc de Notaire de l'Etude en charge de la réitération des actes.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	75970 / 100000 tantièmes (54601 tantièmes votant par correspondance, 21369 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1126 / 100000 tantièmes (1126 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 26.

Résolution n°21 : Décision à prendre de ratifier le principe de la prise en charge d'un sinistre privatif ayant impacté les appartements 704 et 705 dont l'origine est une partie commune, (art 24) :

Le syndic informe l'assemblée de ce qui suit :

- un dégât des eaux a été déclaré le 09/05/2017 par le cabinet CITYA, syndic de la copropriété, qui a impacté les appartements 704 et 705 (Bâtiment B) et dont l'origine est une rupture accidentelle de la colonne commune encastree des eaux usées. (cf. pj en annexe)
- le 20/12/2017, le syndic en fonction depuis le 20/10/2017, a reçu un courrier de recours de la compagnie MMA, assurance du propriétaire des lots 704 et 705, faisant valoir une demande de remboursement au syndicat des copropriétaires, des indemnités versées à son assuré pour un montant de 7 475,96 €.
- le cabinet CGS-DG a interrogé l'assureur du syndicat qui a indiqué avoir adressé, à l'époque du sinistre, un courrier au cabinet CITYA lui signifiant « la non prise en charge au motif qu'aux termes du contrat multirisques immeuble, que la garantie dégât des eaux était assortie d'une franchise de 10 000,00 €. Cette franchise demeurait supérieure au montant des dommages » et qu'il appartenait donc au syndicat des copropriétaires de « faire droit directement » au recours de l'assureur MMA. (Cf. pj en annexe).
- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 7 475,96 € est retenue.
- Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à 2 % HT.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale Bât B.
- 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 :

VOTENT POUR	3701 / 6345 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 16827) (601 tantièmes votant par correspondance, 3100 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	2644 / 6345 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 16827) (2644 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	574 (Total tantièmes : 16827) (574 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°22 : Décision d'adopter un mode opératoire spécifique pour la gestion des sinistres dégât des eaux, (art 25).

Le syndic porte à la connaissance de l'assemblée générale que de nombreux sinistres « dégâts des eaux » ont été constatés.

Pour rappel, la forte sinistralité du syndicat et plus spécifiquement concernant les « dégâts des eaux », a induit, en Février 2019, un avenant au contrat multirisque immeuble de la part de l'assureur fixant :

- une franchise générale de 5 000,00 € par sinistre
- une franchise spécifique en « dégâts des eaux » de 7 500,00 €

De ce fait, tous les recours des montants de reprise des conséquences des désordres émanant des assurances des propriétaires « lésés » (subissant le dégât des eaux) sont à l'encontre / à la charge du syndicat des copropriétaires.

Afin de limiter cette charge financière, qui pour rappel est affectée aux seuls copropriétaires du bâtiment concerné, le syndic propose le mode opératoire suivant :

-à la connaissance d'un sinistre « dégât des eaux », en fonction de l'ampleur du sinistre, le syndicat des copropriétaires demande au syndic de ne pas effectuer de déclaration auprès de l'assureur afin de ne pas augmenter la sinistralité de la copropriété.

-à réception du recours de l'assurance du « lésé », le syndicat des copropriétaires prendra en charge 50% du montant des travaux de réfection des reprises des conséquences, les 50% restants seront à la charge du copropriétaire « lésé ».

L'assemblée autorise le syndic à appeler les fonds équivalents à la part imputable au syndicat aux copropriétaires des bâtiments concernés en cours d'exercice comptable.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 74610 / 100000 tantièmes (53241 tantièmes votant par correspondance, 21369 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1885 / 100000 tantièmes (1885 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 601 / 100000 tantièmes (601 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Arrivée de :

Résolution n°23 : Décision de modification de l'état descriptif de division par la suppression du lot 300 et recours à un géomètre expert, (art 26).

Le lot 300 ne pouvant être exploité qu'en tant qu'espace vert, il est proposé de le supprimer en qualité de lot en l'intégrant dans les parties communes.

L'assemblée met au vote la décision de modification de l'état descriptif de division par la suppression du lot 300, elle demande au syndic de faire établir un modificatif de l'état descriptif de division par un géomètre expert à présenter à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 500,00 € HT est retenue
- Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à 2% HT du montant des dépenses
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Il est précisé que :

- Un appel d'offres sera lancé
- Délégation est donnée au conseil syndical pour sélectionner la meilleure offre.

VOTANT POUR

71919 / 100000 tantièmes (50550 tantièmes votant par correspondance, 21369 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

5

ABSTENTION

correspondance)
5350 / 100000 tantièmes (4637 tantièmes votant par correspondance, 713 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais la moitié des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins 1/3 des tantièmes de tous les copropriétaires étant favorable, un second vote peut être fait à la majorité simple de l'article 25.

La majorité de l'article 26 n'étant pas recueillie, mais la moitié des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins 1/3 des tantièmes de tous les copropriétaires étant favorable, l'assemblée générale en vertu des dispositions de l'article 26-1 procède à un nouveau vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et ce, sur la même résolution.

VOTENT POUR 71919 / 100000 tantièmes (50550 tantièmes votant par correspondance, 21369 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 540 / 100000 tantièmes (540 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 5350 / 100000 tantièmes (4637 tantièmes votant par correspondance, 713 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°24 : Décision de ratifier le contrat d'entretien et de maintenance des systèmes de protection incendie. (art25).

L'assemblée met aux voix le principe de ratifier le contrat de maintenance des systèmes de protection incendie de la société IVEO, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 988,00 € HT est retenue.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue.
- Une ligne « maintenance incendie » sera intégrée au budget courant et à venir.

La résolution est mise au vote :

VOTENT POUR 76082 / 100000 tantièmes (54000 tantièmes votant par correspondance, 22082 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 540 / 100000 tantièmes (540 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 1187 / 100000 tantièmes (1187 tantièmes votant par correspondance)

(601)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°25 : Autorisation à donner à d'installer une gouttière au niveau de la terrasse de l'appartement 434 du bâtiment K, (art 25), (pj. en annexe).

L'assemblée met au vote la décision d'autoriser à installer une gouttière au niveau de la terrasse de l'appartement 434 du bâtiment K sous réserve d'avoir obtenu les autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes.

Ces travaux seront réalisés aux frais exclusifs du demandeur et sous sa responsabilité exclusive.

VOTENT POUR 76683 / 100000 tantièmes (54601 tantièmes votant par correspondance, 22082 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1126 / 100000 tantièmes (1126 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°26 : Autorisation à donner à d'installer un store banne au niveau de la terrasse de l'appartement 434 du bâtiment K (art 25) (pj en annexe).

L'assemblée met au vote la décision d'autoriser à installer un store banne au niveau de la terrasse de l'appartement 434 du bâtiment K sous réserve d'avoir obtenu les autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes.

La toile de ce store devra être de couleur assortie au bâtiment et soumise à l'aval préalable du conseil syndical pour validation de principe et d'un modèle suivi qui sera dès lors le modèle de référence pour la pose d'autres stores si d'autres demandes étaient dans l'avenir présentées

Ces travaux seront réalisés aux frais exclusifs du demandeur et sous sa responsabilité exclusive.

VOTENT POUR	73606 / 100000 tantièmes (52237 tantièmes votant par correspondance, 21369 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	4203 / 100000 tantièmes (3490 tantièmes votant par correspondance, 713 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°27 : Autorisation à donner à transformer son parking lot 132 Bât G, en un garage box fermé à clé. (Art 25), (pj. en annexe).

L'assemblée met au vote la décision d'autoriser transformer son parking lot 132 Bât G, en un garage box fermé à clé, (pj. en annexe).

Ces travaux seront réalisés aux frais exclusifs du demandeur et sous sa responsabilité exclusive. L'assemblée demande et engage à ne pas installer des prises électriques ou autres sources d'alimentation électriques et /ou de point lumineux dans ce box, il devra parfaitement en informer les éventuels acquéreurs successifs.

VOTENT POUR	66766 / 100000 tantièmes (45397 tantièmes votant par correspondance, 21369 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	8275 / 100000 tantièmes (7562 tantièmes votant par correspondance, 713 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	2768 / 100000 tantièmes (2768 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°28 : Décision de procéder à la répartition des fonds « copropriétaires défaillants » et « provisions spéciales » créditeurs au jour de la reprise comptable par le cabinet CGS, (art 24).

Le syndic informe l'Assemblée Générale, qu'au jour de la reprise des comptes du syndicat, a été constaté :

- un fond « copropriétaires défaillants » pour un montant de 50 000,00 €.
- un fond « provisions spéciales » pour un montant de 40 000,00 €.

L'assemblée met aux voix la décision de répartir ces fonds aux copropriétaires actuels en charge communes générales ; toutefois l'assemblée prend acte que cela ne pourra être arithmétiquement et financièrement fait qu'après le recouvrement total de dette du copropriétaire O'Participation.

VOTANT POUR	70025 / 71652 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (47943 tantièmes votant par correspondance, 22082 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	1627 / 71652 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (1627 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	6157 (Total tantièmes : 100000) (6157 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°29 : Décision de procéder la validation de la mission du maître d'œuvre relativement aux travaux de reprise de la structure du bassin de la piscine de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25).

L'assemblée, après avoir pris connaissance de l'audit de la structure du bassin de la piscine de la résidence, valide le principe de la mission du maître d'œuvre relativement à l'établissement d'un audit de mise en sécurité de la piscine, avec au préalable :

- Une enveloppe d'un montant de 4 000,00 HT proposée, avec délégation au conseil syndical de valider la meilleure offre.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale piscine 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.

Les devis seront portés à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR

4608 / 10000 tantièmes (1854 tantièmes votant par correspondance, 2754 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

§

VOTENT CONTRE

1547 / 10000 tantièmes (1366 tantièmes votant par correspondance, 181 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

1030 / 10000 tantièmes (814 tantièmes votant par correspondance, 216 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

§

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR

4890 / 6371 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (1854 tantièmes votant par correspondance, 3036 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

1481 / 6371 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (1366 tantièmes votant par correspondance, 115 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

814 (Total tantièmes : 10000) (814 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°30 : Décision de procéder à l'achat de boîtes aux lettres individuelles par la pose d'un bloc scellé de 24 boîtes aux lettres, (art 24).

L'assemblée, après avoir pris connaissance des devis présentés, met aux voix la décision d'acheter des boîtes aux lettres la pose d'un bloc porté en séance à 40 boîtes aux lettres normalisées, avec le principe suivant :

le syndicat finance l'achat et la pose, les boîtes sont refacturées à prix coutant aux copropriétaires qui en font la demande, avec au préalable :

- *La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant maximum de 100,00 € HT/unitaires, soit 4 000,00 HT est retenue.*
- *Il convient de commander dès à présent une quarantaine de boîtes aux lettres pour un montant de 4 000,00 € HT.*
- *Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à 150,00 € HT.*
- *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.*
- *Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.*

La résolution est mise aux voix :

VOTANT POUR 69142 / 73992 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(48217 tantièmes votant par correspondance, 20925 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTANT CONTRE 4850 / 73992 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(4850 tantièmes votant par correspondance)

(759)

ABSTENTION 3817 (Total tantièmes : 100000) (2660 tantièmes votant par correspondance, 1157 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°31 : Décision de procéder aux travaux de reprise du sol devant les bâtiments J/K, (cf. PJ devis), (art 25) :

Les copropriétaires des bâtiments J et K, après examen et discussion, valident le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 5 500,00 € HT est retenue.
- Donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 5 500,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge bâtiments J/K 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 :

VOTENT POUR	8341 / 14282 tantièmes (3298 tantièmes votant par correspondance, 5043 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1458 / 14282 tantièmes (1458 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°32 : Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de reprise du sol devant les bâtiments J et K de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).

Les copropriétaires des bâtiments J et K, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic (suivi administratif, comptable et financier) relativement aux travaux, avec au préalable :

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 150, 00 € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge bâtiments J/K 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 :

VOTENT POUR

6947 / 8405 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 14282) (2599 tantièmes votant par correspondance, 4348 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

1458 / 8405 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 14282) (1458 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

1394 (Total tantièmes : 14282) (699 tantièmes votant par correspondance, 695 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°33 : Décision de procéder aux travaux de mise en œuvre d'un caniveau devant le bâtiment B. (cf. PJ devis et tableau récapitulatif). (art 25).

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 4 000,00 € HT est retenue.
- Donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 4 000,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge Spéciale par bâtiment B 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 :

VOTENT POUR

5759 / 16827 tantièmes (2659 tantièmes votant par correspondance, 3100 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

586 / 16827 tantièmes (586 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

574 / 16827 tantièmes (574 tantièmes votant par correspondance)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 5759 / 6345 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 16827) (2659 tantièmes votant par correspondance, 3100 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 586 / 6345 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 16827) (586 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 574 (Total tantièmes : 16827) (574 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Arrivée de :

Résolution n°34 : Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de reprise du caniveau devant le bâtiment B de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).

Les copropriétaires du bâtiment B, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic (suivi administratif, comptable et financier) relativement aux travaux, avec au préalable :

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 150, 00 € HT.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge Spéciale bâtiment B 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 :

VOTENT POUR 5158 / 6345 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 16827) (2058 tantièmes votant par correspondance, 3100 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1187 / 6345 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 16827) (1187 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 574 (Total tantièmes : 16827) (574 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°35 : Décision de procéder aux travaux d'étanchéité du bâtiment G, (cf. PJ devis), (art 25).

Les copropriétaires du bâtiment G, après examen et discussion, valident le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 12 000,00 € HT est retenue.
- Donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 12 000,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge **bâtiment G** est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour (ou décalée sur la base aux dates des appels définies ci-dessous).
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	8532 / 13768 tantièmes (2892 tantièmes votant par correspondance, 5640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	2190 / 13768 tantièmes (2190 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°36 : Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de " étanchéité du bâtiment G de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24) :

Les copropriétaires du bâtiment G, après examen et discussion, valident le principe des honoraires de syndic (suivi administratif, comptable et financier) relativement aux travaux, avec au préalable :

- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 2,5 % HT du marché HT retenu.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge **bâtiment G** 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 :

VOTENT POUR

5471 / 8532 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 13768) (1824 tantièmes votant par correspondance, 3647 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

3061 / 8532 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 13768) (1068 tantièmes votant par correspondance, 1993 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

2190 (Total tantièmes : 13768) (2190 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°37 : Décision de procéder aux travaux dans l'ancien vestiaire de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25).

L'ancien vestiaire du personnel de la résidence n'étant plus utilisé et afin de remédier aux nuisances conséquentes à cette non-utilisation, l'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 600,00 € HT est retenue.
- Donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 2 600,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- 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 :

VOTENT POUR

71524 / 100000 tantièmes (50599 tantièmes votant par correspondance, 20925 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

1885 / 100000 tantièmes (1885 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

4400 / 100000 tantièmes (3243 tantièmes votant par correspondance, 1157 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°38 : Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de l'ancien vestiaire de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic, (suivi administratif, comptable et financier), relativement aux travaux, avec au préalable :

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 150, 00 € HT.
- 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 :

VOTENT POUR

61937 / 74401 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(44538 tantièmes votant par correspondance, 17399 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

12464 / 74401 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(8938 tantièmes votant par correspondance, 3526 tantièmes votant
en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

3408 (Total tantièmes : 100000) (2251 tantièmes votant par
correspondance, 1157 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°39 : Décision de procéder aux travaux de remplacement de 56 BAEH de la résidence, (cf. PJ devis et tableau récapitulatif), (art 25).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux qui relèvent de la sécurité avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 4 000,00 € HT est retenue.
- Donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 4 000 € HT, (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.
- 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 :

VOTENT POUR 71792 / 100000 tantièmes (51474 tantièmes votant par correspondance, 20318 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1126 / 100000 tantièmes (1126 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 4891 / 100000 tantièmes (3127 tantièmes votant par correspondance, 1764 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°40 : Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de remplacement des BAES de la résidence, (cf. PJ devis). (art 24).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic (suivi administratif, comptable et financier) relativement aux travaux, avec au préalable :

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 150, 00 € HT.
- 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 :

VOTENT POUR 63587 / 73243 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (46188 tantièmes votant par correspondance, 17399 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 9656 / 73243 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (6130 tantièmes votant par correspondance, 3526 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 4566 (Total tantièmes : 100000) (3409 tantièmes votant par correspondance, 1157 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°41 : Décision de procéder aux travaux de réparation de la clôture de la résidence, (cf. PJ devis), (art 25).

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 5 500,00 € HT est retenue.
- Donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 5 500 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- 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 :

VOTENT POUR	72914 / 100000 tantièmes (50832 tantièmes votant par correspondance, 22082 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	2776 / 100000 tantièmes (2776 tantièmes votant par correspondance)
M	
ABSTENTION	2119 / 100000 tantièmes (2119 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°42 : Décision de procéder la validation des honoraires syndic relativement aux travaux de remplacement de la clôture de la résidence, (cf. PJ devis), (art 24)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic (suivi administratif, comptable et financier) relativement aux travaux, avec au préalable :

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 2,5 % HT du marché HT retenu.
- 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 :

VOTENT POUR	61576 / 72999 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (43020 tantièmes votant par correspondance, 18556 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	11423 / 72999 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (7897 tantièmes votant par correspondance, 3526 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	4810 (Total tantièmes : 100000) (4810 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°43 : Décision de procéder aux travaux d'isolation des combles des bâtiments de la résidence, (cf. PJ devis et tableau récapitulatif), (art 24).

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 10 248,93 € TTC déduction faite de la prime CEE - 10 248,93 € soit un montant retenu de 0,00 €.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune par bâtiment est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds ne seront pas appelés.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR

73420 / 75703 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(52495 tantièmes votant par correspondance, 20925 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

2283 / 75703 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(1126 tantièmes votant par correspondance, 1157 tantièmes votant
en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

2106 (Total tantièmes : 100000) (2106 tantièmes votant par
correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°44 : Décision de procéder aux travaux de remplacement de deux chauffe-eaux au bâtiment B, (art 24).

Les copropriétaires du bâtiment B mettent aux voix le principe de procéder aux travaux de remplacement de deux chauffe-eaux retenant le devis de la société DM SERVICE, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 4 080,00 €, (prestataire non assujetti à la TVA) est retenue.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge bâtiment B est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise au vote

VOTENT POUR

336 / 363 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 1000) (148
tantièmes votant par correspondance, 188 tantièmes votant en
présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

27 / 363 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 1000) (27
tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

40 (Total tantièmes : 1000) (40 tantièmes votant par
correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°45 : Décision de mandater un bureau de maîtrise d'œuvre spécialisé en ascenseurs pour faire un audit des appareils à l'arrêt, établir un cahier des charges des travaux à réaliser, lancer un appel d'offres, établir un tableau comparatif des devis collectés à présenter lors de la prochaine assemblée, pour le bâtiment GH, (art 25).

L'assemblée met aux voix le principe de mandater un bureau de maîtrise d'œuvre spécialisé en ascenseurs pour faire un audit des appareils à l'arrêt, établir un cahier des charges des travaux à réaliser, lancer un appel d'offres, établir un tableau comparatif des devis collectés à présenter lors de la prochaine assemblée, pour le bâtiment GH, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 3 000,00 € HT est retenue.
- Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à 2% HT du montant HT des dépenses.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale ascenseur bât. GH est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Il est précisé que :

- Un appel d'offres sera lancé
- Délégation est donnée au conseil syndical pour sélectionner la meilleure offre.

VOTANT POUR	556 / 864 tantièmes (303 tantièmes votant par correspondance, 253 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	36 / 864 tantièmes (36 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	87 / 864 tantièmes (87 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°46 : Décision de mandater un bureau de maîtrise d'œuvre spécialisé en ascenseurs pour faire un audit des appareils à l'arrêt, établir un cahier des charges des travaux à réaliser, lancer un appel d'offres, établir un tableau comparatif des devis collecter à présenter lors de la prochaine assemblée, pour le bâtiment JK, (art 25).

L'assemblée met aux voix le principe de mandater un bureau de maîtrise d'œuvre spécialisé en ascenseurs pour faire un audit des appareils à l'arrêt, établir un cahier des charges des travaux à réaliser, lancer un appel d'offres, établir un tableau comparatif des devis collectés à présenter lors de la prochaine assemblée, pour le bâtiment JK, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 3 000,00 € HT est retenue.
- Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à 2 % HT du montant HT des dépenses.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale ascenseur bât. JK est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Il est précisé que :

- Un appel d'offres sera lancé
- Délégation est donnée au conseil syndical pour sélectionner la meilleure offre.

VOTENT POUR	390 / 614 tantièmes (182 tantièmes votant par correspondance, 208 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	30 / 614 tantièmes (30 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°47 : Réalisation des séparations entre les jardinets des appartements du bâtiment B faisant face à la piscine, (art 25).

Le syndic rappelle la résolution 31 de l'assemblée générale du 12/06/2018 :

« Les appartements du bâtiment B faisant face à la piscine sont dotés d'un jardinet privatif. Lors de la livraison du bâtiment, aucune séparation, outre un seul panneau bois, n'était mise en place.

Afin de préserver l'intimité des résidents et de définir les emprises des jardinets, certains propriétaires ou locataires ont installé des clôtures sans aucune notion d'harmonisation.

Les copropriétaires du bâtiment B sont interrogés afin de définir le cahier des charges relatif à la pose de séparations entre les jardinets des appartements faisant face à la piscine.

Après discussion, il est mis au vote le cahier des charges suivant :

Les séparations devront être en panneau rigide vert de hauteur 1.53 m avec poteau assorti, couvert de brise vue vert uniquement.

Les installations seront à la charge de chaque propriétaire après accord du conseil syndical.

Toute autre structure n'ayant pas obtenu l'accord de l'assemblée devra être démontée.

La résolution est mise au vote ; seuls les copropriétaires du bâtiment B se prononcent. »

Le syndic informe l'assemblée que malgré de nombreuses tentatives, il n'a pas été possible de mutualiser ces travaux et propose que la décision votée soit appliquée par les copropriétaires concernés avant le 01/07/2021, date à laquelle, si la totalité des séparations n'ont pas été mises en conformité, un constat d'huissier sera diligenté et une mise en demeure adressé au(x) copropriétaire(s) en défaut.

VOTENT POUR 5793 / 16827 tantièmes (2693 tantièmes votant par correspondance, 3100 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1126 / 16827 tantièmes (1126 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 5793 / 6919 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 16827) (2693 tantièmes votant par correspondance, 3100 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1126 / 6919 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 16827) (1126 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°48 : Autorisation à donner au Syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales. (Art 24).

L'ordonnance n° 2020-595 du 20 mai 2020 permet la tenue des assemblées générales par des moyens complètement dématérialisés comme la visioconférence, en dehors de toute présence physique des copropriétaires, et sans qu'il soit nécessaire que l'assemblée générale ait décidé au préalable des modalités de sa mise en œuvre.

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er juin 2020, date à laquelle les autres dispositions relatives au vote par correspondance prévu par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété entreront en vigueur. Ce dispositif spécifique, d'abord applicable jusqu'au 31 janvier 2021, a été prolongé jusqu'au 1er Avril 2021 par ordonnance n°2020-1400 du 18 novembre 2020.

Deux modes de réunions sont désormais réalisables à l'initiative du syndic :

- L'assemblée générale « traditionnelle », en présentiel, dans un calendrier à définir avec le Conseil Syndical ; (il est toutefois précisé que selon les dispositions gouvernementales, les réunions privées ne sont pas autorisées).*
- L'assemblée générale dématérialisée permettant aux copropriétaires de participer aux Assemblées à distance par les moyens et supports techniques proposés par le syndic.*

Toutefois, nos services estiment nécessaire de consulter le Conseil Syndical afin de définir le mode de réunion le plus adapté à votre syndicat en tenant compte de vos desideratas.

Le mode de consultation choisi par le syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, s'opèrera sans préjudice de la possibilité pour les copropriétaires de voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale au moyen du formulaire établi conformément au modèle fixé par l'arrêté du 2 juillet 2020 et joint à chaque convocation à l'assemblée générale.

Le syndic rappelle que les moyens techniques actuels relatifs à la convocation et à la tenue des assemblées générales dématérialisées doivent être conformes à la réglementation, c'est la raison pour laquelle la présente convocation de l'assemblée générale présente des « solutions cumulatives » permettant de répondre à la réglementation.

Après examen et discussion, l'assemblée générale autorise le syndic à mettre en place la dématérialisation pour la participation aux assemblées générales, sous réserve que le coût à la charge du syndicat ne dépasse pas la somme de :

- 150,00 € HT correspondant à la « salle » pour la tenue de l'assemblée
- 6,00 € HT par copropriétaire.

Les frais équivalents à la tenue de la convocation d'assemblée générale seront répartis en charges communes générales.

Les budgets prévisionnels en cours et à venir sont adaptés en conséquence.

Régularisation administrative : comme les dispositions actuelles le permettent, (COVID-19 / Réunions privées non autorisées et/ou Recommandations Gouvernementales), l'assemblée valide le principe de la convocation de la présente assemblée générale sous ce format dématérialisé dans l'hypothèse où le syndicat y a eu recours.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 70369 / 72066 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(50241 tantièmes votant par correspondance, 20128 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1697 / 72066 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)
(540 tantièmes votant par correspondance, 1157 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 5743 (Total tantièmes : 100000) (4946 tantièmes votant par correspondance, 797 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°49 : Souscription d'une police protection juridique copropriété (Art 24)

L'Assemblée Générale examine la proposition d'assurance reçue, dont le montant est calculé en fonction des mètres carrés indiqués sur le permis de construire joint à la présente convocation et choisi de :

- Souscrire une protection juridique "copropriété" (cf. en PJ), moyennant une prime TTC de 1 200,00 € (somme intégrée aux budgets prévisionnels en cours et à venir).

L'assemblée déclare avoir pris connaissance des conditions de celle-ci et entérine cette décision.

VOTENT POUR	72043 / 74233 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (50674 tantièmes votant par correspondance, 21369 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	2190 / 74233 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (2190 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	3576 (Total tantièmes : 100000) (2863 tantièmes votant par correspondance, 713 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°50 : Changement de gardien, (pas de vote).

Le syndic informe l'assemblée que AVOVENTES.FR a cessé ses fonctions de Gardien, employé du syndicat et n'est plus copropriétaire sur la résidence suite à la vente de son lot.

Un contrat à durée déterminée de 2 mois a été proposé, dans les mêmes conditions, à AVOVENTES.FR qui avait été reçu en entretien par AVOVENTES.FR.

Le début de ce contrat est fixé au 01/02/2021.

L'assemblée en prend acte.

Résolution n°51 : 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.

- Prévision date prochaine Assemblée : **3ème trimestre 2021**, (sauf imprévu).
- Prévision questions à débattre à la prochaine Assemblée : **NEANT**.
- 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 : **NEANT**.
- Remarques sur la tenue de l'immeuble : **NEANT**.
- 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.

Les copropriétaires disposant de locaux/appartements toujours vide de toute occupation et dégradés par les squatteurs, il est demandé de mettre en œuvre à titre privatif dans les meilleurs délais, une désinfection/dératisation de leur partie privative.

L'assemblée demande de ne plus convoquer d'assemblées générales le samedi.

L'assemblée demande d'allouer une somme de 1 000,00 € sous forme de bons cadeaux, (outillage et bien être) à Mr et Mme pour les remercier chaleureusement de leur investissement personnel au service de la copropriété. Le syndic proposera dans la limite financière fixée à Mr et Mme de rembourser sur présentation de factures les cadeaux de leur choix.

Il est également souhaité la mise en place d'un remerciement à son initiative de prendre en compte une gratification de 300,00 € sous forme "de don/étrennes" à sa charge, l'assemblée le remercie.

La séance est levée. Ont signé :

Président

Secrétaire

G



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

" 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 cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa."

