

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
du jeudi 15 décembre 2022**

Le jeudi 15 décembre 2022 à 14:00, les copropriétaires de la résidence

**HOTEL LES ALBERES
Chemin DE NEGUEBOUS
66700 ARGELES-SUR-MER**

se sont réunis à la salle
SALLE FERDINAND BUISSON
1 Allée FERDINAND BUISSON
66700 ARGELES-SUR-MER
sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **8** copropriétaire(s) représentant **3669** sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

AVOVENTES

déoulant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

- 1 - ADMINISTRATIF - Election du bureau
- 2 - ADMINISTRATIF - Modification du budget 2023 (poste électricité) (Art 24)
- 3 - ADMINISTRATIF - Création d'un lot issu de parties communes
- 4 - ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 24 -
- 5 - ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 25 -
- 6 - ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 26 -
- 7 - ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 27 -
- 8 - ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 33 -
- 9 - ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 38 -
- 10 - ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 39
- 11 - TRAVAUX - Mise aux normes du TGBT HT/BT - Majorité Art 24
- 12 - TRAVAUX - Modification des dates de fonctionnement de la piscine - Majorité Art 24
- 13 - TRAVAUX - Modification des dates de fonctionnement des éclairages - Majorité Art 24
- 14 - TRAVAUX - Mise en place d'un gardiennage la journée - Majorité Art 24
- 15 - TRAVAUX - Achat de bracelet (19mm) en silicone gravé - Majorité Art 24
- 16 - TRAVAUX - Maintien du WIFI Majorité - Art 24
- 17 - TRAVAUX - Choix du prestataire WIFI - Majorité Art 24
- 18 - TRAVAUX - Participation financière pour l'utilisation du système TRAINBUS - Majorité Art 24
- 19 - TRAVAUX - Abattage d'un pin situé derrière le logement 44 - Majorité Art 24
- 20 - Le point sur le devenir des lots communs de la résidence (

RESOLUTIONS

Résolution n°1 : ADMINISTRATIF - Election du bureau ADMINISTRATIF - Président, Scrutateurs, Secrétaire

AVOVENTES est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR	3425 / 3425 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3299 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

AVOVENTES est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Agence Côté Immo est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	3425 / 3425 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3299 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Agence Côté Immo est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : ADMINISTRATIF - Modification du budget 2023 (poste électricité) (Art 24)

Compte tenu des fortes augmentations du prix de l'électricité (contrat hors bouclier) et suite au courrier adressé à tous les copropriétaires en septembre 2022, nous devons impérativement modifier le budget de l'électricité en 2023 qui passerait de 73 000 € à 360 000 € selon les estimations d'EDF.

Compte tenu de la situation, de nombreuses modifications sur le site ont eu lieu dont la coupure des éclairages extérieurs et d'autres sont à venir (modifications des dates d'ouverture et de fermeture de la piscine ...).

Afin d'éviter de pénaliser les copropriétaires ne venant qu'occasionnellement et faire des régularisations trop importantes, les appels de fonds 2023 concernant l'électricité vont être basés sur la consommation en kw/h relevée en 2022 et non plus en tantièmes.

Comme expliqué dans un précédent courrier, nous avons pris l'initiative de lancer le projet de pose de compteur individuel (LINKY), projet qui est en attente au service urbanisme de la Mairie d'Argeles sur mer (au jour de l'envoi des convocations, la Mairie a refusé cette installation. Une réunion avec M. LE MAIRE a été demandée).

L'Assemblée Générale décide de maintenir le budget et, dans le cas où les résolutions 4 à 10 sont approuvées, de placer les fonds des ventes sur un fonds de roulement afin de payer les factures d'électricité.

VOTENT POUR	3795 / 3795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°3 : ADMINISTRATIF - Création d'un lot issu de parties communes

L'assemblée générale, après en avoir débattu, pris connaissance des documents joints à la présente convocation et reconnu que la conservation de la partie commune définie n'est pas nécessaire au respect de la destination de l'immeuble et que ladite partie ne constitue pas une composante aux modalités de jouissance des parties privatives d'un ou plusieurs autres copropriétaires, décide de :

- Créer 23 lots issus des parties communes,
- Approuver le modificatif de l'état descriptif de division établi par le Cabinet DIAG & ASSOCIES, en vue de la création des lots n°24 à 46 issues des parties communes,

- Donner pouvoir au syndic pour signer tout acte et saisir l'étude NOTAVIA, pour enregistrer cette décision par un acte authentique sous la forme d'un modificatif du règlement de copropriété qui prévoira notamment la modification de l'état descriptif de division.

Il sera effectué un appel de 4000 euros au 01/01/23 en charges générales sans lots ASL.

VOTANT POUR	3795 / 3795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 : ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 24 - Art 26-1)

L'assemblée générale :

- Décide de céder la partie commune suivante (selon le plan annexé à la convocation à la présente assemblée générale) :
- lot 24 - local à usage de remise dans le hameau des chênes verts.
- au prix de 5 000 euros T.T.C. à
- Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente assemblée générale
- Donne mandat au syndic pour :
- signer tous compromis ;
- faire réaliser par l'étude NOTAVIA, le projet d'acte modificatif nécessaire
- représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.
- Fixe à 0 euros T.T.C. le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat;
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur,

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

L'Assemblée Générale décide de maintenir le budget et, dans le cas où les résolutions 4 à 10 sont approuvées, de placer les fonds des ventes sur un fonds de roulement afin de payer les factures d'électricité.

AVOVENTES

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

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 :

VOTANT POUR	3795 / 3795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°5 : ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 25 (Art 26-1)

L'assemblée générale :

- Décide de céder la partie commune suivante (selon le plan annexé à la convocation à la présente assemblée générale) :

- lot 25 - local à usage de remise dans le hameau des eucalyptus, au prix de 5 000 euros T.T.C. à AVOVENTES
- Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente assemblée générale
- Donne mandat au syndic pour :
- signer tous compromis ;
- faire réaliser par l'étude NOTAVIA, le projet d'acte modificatif nécessaire
- représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.
- Fixe à 0 euros T.T.C. le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat;
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur,

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

L'Assemblée Générale décide de maintenir le budget et, dans le cas où les résolutions 4 à 10 sont approuvées, de placer les fonds des ventes sur un fonds de roulement afin de payer les factures d'électricité.



Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

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	3795 / 3795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°6 : ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 26 - AVOVENTES Art 26-1)

L'assemblée générale :

- Décide de céder la partie commune suivante (selon le plan annexé à la convocation à la présente assemblée générale) :
- lot 26 - local à usage de remise dans le hameau des muriers. au prix de 5 000 euros T.T.C. à AVOVENTES
- Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente assemblée générale
- Donne mandat au syndic pour :
- signer tous compromis ;
- faire réaliser par l'étude NOTAVIA, le projet d'acte modificatif nécessaire
- représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.
- Fixe à 0 euros T.T.C. le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat;
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur,

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

L'Assemblée Générale décide de maintenir le budget et, dans le cas où les résolutions 4 à 10 sont approuvées, de placer les fonds des ventes sur un fonds de roulement afin de payer les factures d'électricité.

AVOVENTES

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

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	3795 / 3795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°7 : ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 27 - Art 26-1)

L'assemblée générale :

- Décide de céder la partie commune suivante (selon le plan annexé à la convocation à la présente assemblée générale) :
 - lot 27 - local à usage de remise dans le hameau des pins d'alep.
- au prix de 5 000 euros T.T.C. à
- Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente assemblée générale
- Donne mandat au syndic pour :
 - signer tous compromis ;
 - faire réaliser par l'étude NOTAVIA, le projet d'acte modificatif nécessaire
 - représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.
 - Fixe à 0 euros T.T.C. le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat;
 - Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur,

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

L'Assemblée Générale décide de maintenir le budget et, dans le cas où les résolutions 4 à 10 sont approuvées, de placer les fonds des ventes sur un fonds de roulement afin de payer les factures d'électricité.

AVOVENTES

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

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

3795 / 3795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

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

Résolution n°8 : ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 33 - AVOVENTES (Art 26-1)

L'assemblée générale :

- Décide de céder la partie commune suivante (selon le plan annexé à la convocation à la présente assemblée générale) :
 - lot 33 - local à usage de remise dans le hameau des oliviers.
- au prix de 5 000 euros T.T.C. à AVOVENTES
- Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente assemblée générale
- Donne mandat au syndic pour :
 - signer tous compromis ;
 - faire réaliser par l'étude NOTAVIA, le projet d'acte modificatif nécessaire
 - représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.
- Fixe à 0 euros T.T.C. le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat;
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur,

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

L'Assemblée Générale décide de maintenir le budget et, dans le cas où les résolutions 4 à 10 sont approuvées, de placer les fonds des ventes sur un fonds de roulement afin de payer les factures d'électricité.



Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

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

3795 / 3795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

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

Résolution n°9 : ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 38 - AVOVENTES (Art 26-1)

L'assemblée générale :

- Décide de céder la partie commune suivante (selon le plan annexé à la convocation à la présente assemblée générale) :
 - lot 38 - garage côté LES OLIVIERS.
- au prix de 23 000 euros T.T.C. à AVOVENTES
- Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente assemblée générale
- Donne mandat au syndic pour :

- signer tous compromis ;
- faire réaliser par l'étude NOTAVIA, le projet d'acte modificatif nécessaire
- représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.
- Fixe à 0 euros T.T.C. le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat;
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur,

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

L'Assemblée Générale décide de maintenir le budget et, dans le cas où les résolutions 4 à 10 sont approuvées, de placer les fonds des ventes sur un fonds de roulement afin de payer les factures d'électricité.

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	3795 / 3795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°10 : ADMINISTRATIF - Vente d'une partie commune - lot 39 - AVOVENTES Art 26-1)

L'assemblée générale :

- Décide de céder la partie commune suivante (selon le plan annexé à la convocation à la présente assemblée générale) :
- lot 39 - garage du milieu derrière les ateliers.
- au prix de 23 000 euros T.T.C. à AVOVENTES
- Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente assemblée générale
- Donne mandat au syndic pour :
- signer tous compromis ;
- faire réaliser par l'étude NOTAVIA, le projet d'acte modificatif nécessaire
- représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.
- Fixe à 0 euros T.T.C. le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat;
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur,

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

L'Assemblée Générale décide de maintenir le budget et, dans le cas où les résolutions 4 à 10 sont approuvées, de placer les fonds des ventes sur un fonds de roulement afin de payer les factures d'électricité.

AVOVENTES

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1^{ère} lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

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	3795 / 3795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°11 : TRAVAUX - Mise aux normes du TGBT HT/BT - Majorité Art 24

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

- * décidera d'effectuer les travaux suivants : Mise aux normes du TGBT HT/BT selon le rapport 2022 de QUALICONSLUT
- * donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 15 031,50 euros T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence
- * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:
 - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense (charges générales sans lots communs)
- * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 0 euros T.T.C.
- * autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
100% le 01/01/23 de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

VOTENT POUR	3669 / 3669 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	126 (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance)

Sté CAPIMO 121 (126)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°12 : TRAVAUX - Modification des dates de fonctionnement de la piscine - Majorité Art 24

L'Assemblée Générale après avoir entendu les problèmes énergétiques rencontrés sur la copropriété décide de modifier les dates de fonctionnement de la piscine :

Ouverture : 15 mai 2022

Fermeture : 15 septembre 2022.

Les dates seront soumises au vote annuellement.

Cette résolution est amendée.

Résolution n°13 : TRAVAUX - Modification des dates de fonctionnement des éclairages - Majorité Art 24

L'Assemblée Générale après avoir entendu les problèmes énergétiques rencontrés sur la copropriété décide de modifier les dates de fonctionnement des éclairages :

Extinction des éclairages de 2h à 7h du 15 juin 2022 au 15 septembre 2022,

Extinction des éclairages de 23h à 7h /ou totale le reste de l'année.

Les dates seront soumises au vote annuellement.

VOTENT POUR	3795 / 3795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (126 tantièmes votant par correspondance, 3669 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°14 : TRAVAUX - Mise en place d'un gardiennage la journée - Majorité Art 24

Suite aux nombreux actes d'incivisme et l'entrée de personnes étrangères à la résidence, il est décidé la mise en place d'un système de gardiennage du 01/07 au 31/08 de 10h à 18h pour un budget maximum de 14 000 euros.

- * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:
 - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense (charges générales sans lots communs)

- * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 0 euros T.T.C.

- * autorise le Syndic à augmenter le budget prévisionnel 2023 de 14 000 euros de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cette résolution est amendée.

Résolution n°15 : TRAVAUX - Achat de bracelet (19mm) en silicone gravé - Majorité Art 24

L'Assemblée Générale après avoir:

- * décidera d'effectuer les travaux suivants: Achat de bracelets (19mm) en silicone gravé au nom de la résidence afin de permettre l'identification sur la résidence (extérieur, piscine). Ces bracelets sont réutilisables. Le budget s'élève à un maximum de 1000 euros

- * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:
 - à l'unité par lots (charges piscine)

- * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 0 euros T.T.C.

- * autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

100% le 01/01/2023

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cette résolution est amendée.

Résolution n°16 : TRAVAUX - Maintien du WIFI Majorité - Art 24

Nous rencontrons de plus en plus de problème quant à l'entretien du WIFI de la résidence qui ne fonctionne quasiment plus sur certaines zones et sature l'été.

Compte tenu des dépenses importantes sur la résidence, il est décidé de supprimer le contrat WIFI ainsi que les 2 lignes vDSL.



Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

Résolution n°17 : TRAVAUX - Choix du prestataire WIFI - Majorité Art 24

En cas de vote négatif à la précédente résolution il est proposé deux solutions WIFI avec les 2 principaux acteurs du marché : WEB2FRANCE et PASSMAN avec les offres suivantes :

PASSMAN (devis joint) : 1910 € ht/mois + 1 abonnement fibre.

WEB2FRANCE : en attente.

Cette résolution est amendée.

Résolution n°18 : TRAVAUX - Participation financière pour l'utilisation du système TRAINBUS - Majorité Art 24

Plusieurs copropriétaires nous ont saisis pour pouvoir utiliser le "petit train" qui dessert les campings et villages de vacances. Si GOELIA utilise encore ce système, cela demanderait une participation financière de 12 784,46 € pour 4 mois (10 804,46 € pour 2 mois).

Cette résolution est amendée.

Résolution n°19 : TRAVAUX - Abattage d'un pin situé derrière le logement 44 - Majorité Art 24

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

- * décidera d'effectuer les travaux suivants : Abattage d'un pin situé derrière le logement 44 (dangerosité des branches pouvant tomber sur la toiture)

retiendra la proposition présentée par l'entreprise QACHA s'élevant à 1750 euros T.T.C.,

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense (charges générales sans lots communs)

* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 0 euros T.T.C. conformément au contrat de syndic

* autorise le Syndic à utiliser le fond voté à l'Assemblée Générale de 2022.

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

AVOVENTES

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Points Divers

- Le syndic rappelle qu'un garage est toujours disponible à la vente.

- Information relative aux changements d'adresse des copropriétaires :

Les copropriétaires sont informés par le Syndic de la nécessité de lui notifier par courrier daté et signé, tout changement d'adresse, notamment en cas de domiciliation sur l'immeuble, l'adresse mentionnée sur les fichiers étant celle donnée par le notaire dans le cadre de la vente.

- Le syndic, compte tenu des contraintes liées à la gestion des urgences, demande aux copropriétaires de lui communiquer un numéro d'appel d'urgence, portable ou adresse électronique de manière à rendre plus rapides les communications prioritaires.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

AVOVENTES

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 introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites 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.