

COPROPRIETE « Domaine du Golf d'Albret »
Lieudit Pusocq
47230 BARBASTE
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du vendredi 12 mai 2023

Les copropriétaires de la Résidence Domaine du Golf d'Albret se sont réunis en Assemblée générale le vendredi 12 mai 2023 à 9h00 à A la résidence 47230 BARBASTE par assemblée générale « connectée à distance » suite à la convocation que le Syndic 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

M. ou Mme ABDELGHANI IDRISSE (632), M. ou Mme ABILY JEAN-YVES (632), M. ou Mme ALAMDARI ALIREZA ET NATHALIE (431), M. ALAZET Sylvain (640), M. ou Mme ALVAREZ JOSEPH (449), Mme AMIELH (640), M. ou Mme AMON-CLEMENT Bernard (623), M. ou Mme ANDRIAMIHAMISOA (600), M. ou Mme ANTOINE PATRICK (629), M. ou Mme AQUILINA YANN ET MURIEL (594), SCI ATKNTL (640), Melle ATTENOT AUDREY (585), Mme AUBERGER PATRICIA (684), M. ou Mme BALOURDET OLIVIER (432), M. ou Mme BARDET BRUNO (640), M. ou Mme BARDOLLET FREDERIC (584), M. ou Mme BAUDIN PHILIPPE ET SANDRA (632), Melle BEGHIN FLORENCE (640), M. ou Mme BENETEAU YANNICK ET ISABELLE (584), M. ou Mme BERNARDIN GERARD (640), M. ou Mme BERTHEL PASCAL, NATHALIE (629), M. ou Mme BERTHELOT BERTRAND (435), M. BESSE Alain (684), M. ou Mme BESSIERE RENAUD & ANNE SOPHIE (629), M. ou Mme BOSSAERT ERIC ET ELODIE (431), M. ou Mme BOUIN GUY (691), M. ou Mme BRU BRIGITTE (587), M. ou Mme BRUGNONI/DARCQ HENRI (553), M. ou Mme BRULEY ERIC ET DELPHINE (584), M. BRUN Philippe (666), M. ou Mme BUCAILLE PHILIPPE ET RACHEL (632), Indivision BURIETZ GIROU Jonathan et Marjorie (553), M. ou Mme CABY ROBERT (455), M. ou Mme CAIZERGUES MICHEL (553), M. ou Mme CAROZZO (612), Melle CASAR DOMINIQUE (640), M. ou Mme CATALAN JOSE (594), M. et Mme CHAHBOUN EZZINE Bouzar (828), M. CHANCEL JEROME (706), M. ou Mme CHATELAIN/PILLONS GUILLAUME DELPHINE (435), M. ou Mme CHEVALIER ROLLAND (632), M. COLOMB DIDIER (640), M. ou Mme CORBEILLE DOMINIQUE (642), M. ou Mme CORDONNIER ANTOINE (584), M. et Mme COURTIERS MARI Franck (584), M. DA SILVA Frédéric (584), M. ou Mme DA SILVA HENRIQUE ET LAURINDA (629), M. ou Mme DEFURNE ARNAUD (435), M. ou Mme DELAFORGE PHILIPPE (699), Mme DELCOURT Aurore (685), M. DEMOUGIN ROGER (449), M. DENDAS XAVIER (665), M. ou Mme DERLICH FRANTZ/ANN SOPHIE (632), Mme DESSENNE CATHERINE (600), M. DHENNIN Antoine (449), Indivision DIETRICH - OHL (553), M. ou Mme DIOP CHEIKH (584), Mme DOLHEM Catherine (642), M. ou Mme DORINET XAVIER ET CLAIRE (584), M. DOUILLET JEAN-LUC (684), M. DROMBRY MICKAEL (600), M. ou Mme EDOUART/VERCOUTTER DAVID (455), Ind. EGGLETON Jason et Morwenna (623), M. ou Mme EHRET/CHRISTEN CAROLE ET JEAN MARIE (629), Mme ESCANDE Laura (553), M. ou Mme FERRAND DOMINIQUE ET CECILE (584), M. FONDAIN FLORIAN (454), M. ou Mme FORTIN FRANCK (632), Indivision FRANCOIS CAMPOT Laurent et Laurence (623), M. ou Mme GARCIA ALAIN (584), M. ou Mme GENOYER SERGE (612), M. GEUENS PASCAL (585), M. ou Mme GILLOT CHRISTOPHE CHRISTINE (600), M. ou Mme GOSSELIN THIERRY ET BLANDINE (632), M. ou Mme GRENIER EMMANUEL (640), Ind. HENRIQUEL Valerie (623), M. HEYBERGER FLORENCE (454), M. JOURDIN DIMITRI (640), M. ou Mme LABARGE HERVE ET CAROLINE (436), M. ou Mme LAIGUILLON BRUNO (640), Indivision LAMBERT - DIAS (435), Mme LANGARD THERESE ET NORBERT (828), M. ou Mme LANGLET/ROBERT CHRISTOPHE/NATHALIE (600), M. ou Mme LE LUYER YANNICK ET BARBARA (600), M. ou Mme LEBRETON / MONNIER BRUNO ETCHRISTELLE (436), M. ou Mme LEFEVERE DIDIER (454), M. ou Mme LEROY DIDIER (553), M. ou Mme LEROY DOMINIQUE (585), M. ou Mme LESEPT ANNABELLE (632), M. LESUEUR Charles (632), Melle LEZAK DOMINIQUE (600), M. LOUESSARD JEAN-MICHEL (632), M. ou Mme MAIN ANTHONY (584), M. MAJCHRZYK JEAN-PAUL (640), M. ou Mme MARQUET FRANCIS (454), M. ou Mme MARTINEZ LUIS (454), M. ou Mme MARTINEZ MARIO-TONY (640), M. ou Mme MINET PHILIPPE (632), M. MONNIN PHILIPPE (454), Mme MONTMASSON Claire (629), M. MORBIDUCCI Sandro (823), M. MOREAU SYLVAIN (640), M. MORGADO JULIO (433), M. ou Mme MOURON STEPHANE ET STELLA (435), M. ou Mme NAVEAU FREDERIC (640), Mme NGO NYEMB Madeleine (632), M. ou Mme NGUYEN VAN CANG Luce et Richard (629), M. ou Mme PETIT HERVE

(684), M. ou Mme PETIT-BERGHEM ET LE NOUVELLE YVES ET EVELYNE (629), M. ou Mme PION JEAN-CLAUDE (441), M. ou Mme POLEROWICZ DENIS ET MARIE (643), Mme POUJOL BRIGITTE (553), Melle POUSSIN PATRICIA (431), M. ou Mme PRUVOT MIKOLAJCZYK FRANCOIS ET DOROTA (334), M. ou Mme RAULOT-LAPOINTE DIDIER (642), M. ou Mme RIBEYRE PHILIPPE (553), SCI RICHET (584), M. ou Mme RIVIERE CLAUDE ET ODETTE (632), Mme ROBICHON Sylvie (600), M. ROUX REMI (585), M. ou Mme RYCHLIK EDMOND (632), M. ou Mme SAUNIER BRUNO (454), M. ou Mme SAUTON FREDERIC (553), M. SAUVAGET MARC (640), M. ou Mme SCHEIDECK MATTHIEU (600), M. ou Mme SCHWEBEL DENIS (629), M. ou Mme SCRIBE JACKY (333), Melle SEBTI Yasmina (665), M. ou Mme SENNEVILLE ERIC ET CLAUDE (823), M. SINGLETON DONAL (584), M. ou Mme SIROT JEROME ET MARYLINE (640), M. ou Mme STAMENIC SINISA (435), M. TANGUY STEPHANE (640), M. ou Mme VAN ASSEL / DELEPIERRE PIERRE (632), Mme VAN HOY CAROLE (454), M. VANRENTERGHEM MARC (632), M. VASSALLO CHRISTOPHE/SANDRINE (553), M. VERMANDER MAXIME (584), M. VEUILLET PATRICK (584), M. ou Mme WAUTERS - LOISON (INDIV) ALAIN ET MARTINE (553), M. WOLFF Philippe (640), M. ou Mme ZAKKI NOUREDDINE ET LALLA (612)

Sont présents ou représentés

M. ALAZET Jacques (629), M. ou Mme BASKENS SERGE (706) Représenté(e) par Mme CARTRON Jacqueline, M. ou Mme BECK/CARTRON GERVAIS/JACQUELINE (632), M. ou Mme BEROUD PASCAL (699) Représenté(e) par M. BECK Gervais, M. ou Mme BESSIEUX CLAUDE (584) Représenté(e) par M. BECK Gervais, M. ou Mme BINET LUC ET MICHELLE (569), M. CAILLE Jean-Michel (460), M. CARMENTRAN Christian (818), M. CASERY JEAN-MICHEL (600) Représenté(e) par M. BECK Gervais, M. ou Mme CELIQUA PATRICK (699), M. ou Mme CLAITTE/FLECHET Laetitia (441) Représenté(e) par M. ou Mme CROMBEZ CHRISTOPHE/SABINE, Ind. COFFRE/RIBEIRO (553) Représenté(e) par Mme CARTRON Jacqueline, EIRL COSTES Jean-Pierre (699), M. ou Mme CRASKE DIDIER (640) Représenté(e) par M. ou Mme EVE FREDERIC, M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme CROMBEZ CHRISTOPHE/SABINE (629), M. ou Mme DA SILVA VALERY (584) Représenté(e) par M. ou Mme EVE FREDERIC, Indivision DE LECUBARRI (1216), M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435), M. ou Mme DESAGES BRIGITTE ET GERARD (640) Représenté(e) par Mme CARTRON Jacqueline, SCI DU GOLF D'ALBRET (26345), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), M. ou Mme DUVERNOY DIDIER ET NADINE (823) Représenté(e) par M. ou Mme EVE FREDERIC, M. ou Mme EVE FREDERIC (454), M. FENOLL VALLEJO Jean-Paul et Patricia (454), M. ou Mme FIX JEAN-MARC (600) Représenté(e) par M. ou Mme EVE FREDERIC, M. ou Mme FLUHR DANIEL ET BERNADETTE (642) Représenté(e) par M. GERVAISE Philippe, M. ou Mme FORTIN/DELNIEPPE PHILIPPE/FLORENCE (632) Représenté(e) par M. GERVAISE Philippe, Melle GAIGNARD CLAUDIA (699), M. ou Mme GALINEAU CHARLES (431) Représenté(e) par M. GERVAISE Philippe, M. GALLO Francis (600), M. GAUTHIER BENOIT (449) Représenté(e) par M. GERVAISE Philippe, M. GAUZELIN MICHEL (706) Représenté(e) par M. ou Mme CROMBEZ CHRISTOPHE/SABINE, M. ou Mme GERVAISE PHILIPPE (375), Mme GEUENS MONIQUE (585), M. GHIANDONI DAVID (600) Représenté(e) par M. GERVAISE Philippe, Mme GIRAUDO LILIANE (478) Représenté(e) par Mme GERVAISE Brigitte, M. HAMMOU NAICHA Abdelatif (640), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), Mme JOLLIOT / URBIN MIREILLE (640) Représenté(e) par Mme GERVAISE Brigitte, SCI LA BALNEO D'ALBRET (5277), M. ou Mme LAMOUILLE CLAUDE ET ANNIE (629), M. LATOUR ARNAUD (690) Représenté(e) par Mme GERVAISE Brigitte, M. ou Mme LEBRUN FRANCOIS (584), Melle LEGRAND CORINNE (632) Représenté(e) par M. ou Mme PELLERIN JEAN-YVES, M. ou Mme LESENECHAL REGIS ET LAURENCE (585), M. ou Mme LIEVRE BRUNO ET HELENE (610) Représenté(e) par M. ou Mme PELLERIN JEAN-YVES, M. LOISEAU Julien (640), SCI LOUROMA (650) Représenté(e) par M. ou Mme PELLERIN JEAN-YVES, M. ou Mme MAESTRACCI CHARLES (553) Représenté(e) par Mme GERVAISE Brigitte, M. ou Mme MAISONNEUVE OLIVIER (640) Représenté(e) par Mme GERVAISE Brigitte, M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ou Mme MELODRAMMA JEAN-CLAUDE (690) Représenté(e) par Mme CARTRON Jacqueline, M. ou Mme MERTZ DANIEL (435) Représenté(e) par M. BECK Gervais, M. MICHAUX BERTRAND (584), M. ou Mme MULLER THIERRY (640) Représenté(e) par M. PRUD'HOMME DE LA BOUSSINIÈRE GUILLAUME, M. ou Mme PELLERIN JEAN-YVES (632), M. ou Mme PERRON ADIER FRANCOIS (610) Représenté(e) par M. ou Mme PELLERIN JEAN-YVES, M. ou Mme PLANQUOIS JEAN-MICHEL (623) Représenté(e) par M. ou Mme PELLERIN JEAN-YVES, M. ou Mme PONZIO JEAN-LOUIS (584) Représenté(e) par Mme CARTRON Jacqueline, M. ou Mme POUILLAUDE CHRISTOPHE (632) Représenté(e) par M. PRUD'HOMME DE LA BOUSSINIÈRE GUILLAUME, M. PRUD'HOMME DE LA BOUSSINIÈRE GUILLAUME (640), M. ou Mme ROLLAND MICHAEL ET MAGALI (600) Représenté(e) par M. ou Mme CROMBEZ CHRISTOPHE/SABINE, M. ou Mme SAINT-DENIS JOEL (612) Représenté(e) par M. PRUD'HOMME DE LA BOUSSINIÈRE GUILLAUME, M. ou Mme SIRON/PETIT NICOLAS ET CORINNE (640) Représenté(e) par M. ou Mme CROMBEZ CHRISTOPHE/SABINE, M. ou Mme

VINCENT ANTOINE (640) Représenté(e) par M. PRUD'HOMME DE LA BOUSSINIERE GUILLAUME, Mme WATERNAUX-FAREZ FAUSTINE (553), M. ou Mme ZIMMERMANN FRANCIS ET LEONOR (632) Représenté(e) par M. PRUD'HOMME DE LA BOUSSINIERE GUILLAUME

Dont votants par correspondance

M. ALAZET Jacques (629), M. CAILLE Jean-Michel (460), M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. MICHAUX BERTRAND (584), Mme WATERNAUX-FAREZ FAUSTINE (553)

Sont présents et représentés : 72000 voix sur 155272,
soit 68 copropriétaires sur 210.

Sont absents : 83272 voix sur 155272

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 de la présidence de séance - Art. 24
- 2 - Election au poste de scrutateur de séance - Art. 24
- 3 - Election au poste de secrétaire de séance - Art. 24
- 4 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022 - Art. 24
- 5 - Budget prévisionnel N+2 (2024)- Art. 24
- 6 - 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 CGS - 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 CGS - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 8 - Décision de procéder à un remboursement total de la provision pour Dépréciation de Créance - Art. 25
- 9 - Décision de procéder à un remboursement total de la provision pour Dépréciation de Créance - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 10 - Décision de procéder au remboursement total du compte créditeur indemnité sinistre - Art. 25
- 11 - Décision de procéder au remboursement total du compte créditeur indemnité sinistre - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 12 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25
- 13 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 14 - Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Art. 25

- 15 - Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 16 - Suite à l'information donnée de procédure de saisie immobilière du lot n° 421 de M.TALOM DJUMO, fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues - Art. 24
- 17 - Annulation de la 41ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 25 mars 2021 et remboursement des fonds appelés - Art. 24
- 18 - Décision à prendre de "ratifier les travaux de remise en état des pédiluves des piscines" - Art 24
- 19 - Discussion et approbation de valider le principe de la souscription, au nom du syndicat des copropriétaires, des contrats et abonnements « charges récupérables » pour les intégrer au budget prévisionnel en cours et à venir - Art. 24
- 20 - Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement du moto-ventilateur du bâtiment D2 qui annule et remplace la 17ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24/05/2022 suivant devis HYGIATEC joint à la convocation - (cf. devis en PJ) - Art. 24
- 21 - Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement du moto-ventilateur du bâtiment D3 qui annule et remplace la 18ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24/05/2022 suivant devis HYGIATEC joint à la convocation - (cf. devis en PJ) - Art. 24
- 22 - Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement du moto-ventilateur du bâtiment D5 qui annule et remplace la 20ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24/05/2022 suivant devis HYGIATEC joint à la convocation - (cf. devis en PJ) - Art. 24
- 23 - Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement du moto-ventilateur du bâtiment D6 qui annule et remplace la 21ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24/05/2022 suivant devis HYGIATEC joint à la convocation - (cf. devis en PJ) - Art. 24
- 24 - Résolution informative Loi Climat : PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux)/Fonds de Travaux/DPE (Diagnostic de Performance Energétique) - Pas de vote
- 25 - Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Art. 25
- 26 - Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 27 - Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation (cf. devis en PJ) - Art. 25
- 28 - Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation (cf. devis en PJ) - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 29 - Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Art. 25
- 30 - Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture
- 31 - Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation - (cf. devis en PJ) - Art. 25
- 32 - Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation - (cf. devis en PJ) - Art. 25
- 33 - Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement des mâts des candélabres non encore remplacés » suivant devis STAITI joint à la convocation - cf. devis en PJ) - Art. 25
- 34 - Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement des mâts des candélabres non encore remplacés » suivant devis STAITI joint à la convocation - cf. devis en PJ) - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture

- 35 - *Décision à prendre d'autoriser l'achat par la copropriété des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543, propriété actuelle de la société "du Golf d'Albret", pour un Euro Symbolique – Art. 26- (Double majorité).*
- 36 - *Décision à prendre d'autoriser l'achat par la copropriété des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543, propriété actuelle de la société "du Golf d'Albret", pour un Euro Symbolique - Art. 26-1 (Double majorité) *** Si vote en 2ème lecture.*
- 37 - *Décision à prendre de donner tous pouvoirs au syndicat des copropriétaires et à son représentant le syndic à effet de signer tous actes administratifs et/ou authentiques relatifs à l'achat par le syndicat des copropriétaires des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543 - Art. 26 (Double majorité).*
- 38 - *Décision à prendre de donner tous pouvoirs au syndicat des copropriétaires et à son représentant le syndic à effet de signer tous actes administratifs et/ou authentiques relatifs à l'achat par le syndicat des copropriétaires des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543- Art. 26(Double majorité).*
- 39 - *À la demande de Monsieur ALAZET, décision à prendre de procéder au remboursement de la somme engagée concernant une intervention d'un électricien pour dépannage et diagnostic en date du 16/02/2023 - Art. 24*
- 40 - *Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES - Art. 25*
- 41 - *Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES - Art. 25-1 ***Si vote en 2ème lecture*
- 42 - *Point d'information concernant les travaux adoptés lors de la dernière Assemblée Générale - Pas de vote*
- 43 - *Point d'information concernant les travaux de réfection des boiseries - Pas de vote*
- 44 - *Point d'information concernant le raccordement de la résidence à Internet - Pas de vote*
- 45 - *Questions diverses - Pas de vote*

Résolution n°1 : Election de la présidence de séance - Art. 24

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection de la présidence de séance :

La candidature de **Mme CARTRON JACQUELINE** ou à défaut un copropriétaire présent à la présidence de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR	72000 / 72000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272) (5038 tantièmes votant par correspondance, 66962 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°2 : Election au poste de scrutateur de séance - Art. 24

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :

La candidature de **M. CROMBEZ** candidat présent en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR 72000 / 72000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272)
(5038 tantièmes votant par correspondance, 66962 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°3 : Election au poste de secrétaire de séance - Art. 24

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).

Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :

La candidature du cabinet S.G.F en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

VOTENT POUR 71565 / 72000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272)
(4603 tantièmes votant par correspondance, 66962 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 435 / 72000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272) (435
tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°4 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022 - Art. 24

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 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 345 827,80 € dont 318 317,61 € au titre des opérations courantes et de 27 510,19 € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ -page 1 à 30 des annexes comptables).

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 décembre 2022 sont mis aux voix :

VOTENT POUR 71400 / 71400 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272)
(4438 tantièmes votant par correspondance, 66962 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 600 (Total tantièmes: 155272) (600 tantièmes votant par
correspondance)

M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Arrivée de : M. ROUX REMI (585)

Résolution n°5 : Budget prévisionnel N+2 (2024)- 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 allant du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 176 590,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

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

VOTENT POUR	66947 / 66947 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272) (66947 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	600 (Total tantièmes: 155272) (600 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. GALLO Francis (600)

COPROPRIETAIRE 5038 (Total tantièmes: 155272)

DEFAILLANT (Vote pour à
une résolution amendée, ou
pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. MICHAUX BERTRAND (584), Mme WATERNAUX-FAREZ FAUSTINE (553), M. ou Mme DUFOUR ET PONTTELLO THOMAS (553), M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435), M. CAILLE Jean-Michel (460), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ALAZET Jacques (629)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 : 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 CGS – Art. 25

M. RASTIT, gérant du Cabinet C.G.S, informe l'Assemblée que, suite au départ de Monsieur SEMAVOINE, il a nommé Olivier BOUZAT au poste de Directeur Général, il assumait déjà les responsabilités de Responsable Administratif et Financier depuis plus de 10 ans, et Sam BOROS, Gestionnaire depuis 8 ans, au poste de Directeur Copropriété. C'est donc naturellement et dans la continuité des valeurs de notre

Cabinet qu'un nouveau chapitre s'ouvre avec les mêmes équipes en place pour vous servir toujours au mieux de vos intérêts.

Monsieur RASTIT est le gérant de la société SIGA IMMOBILIER qui agit dans l'ensemble des domaines de l'immobilier : transactions, location-gestion et syndic.

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

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 27 750 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 13/05/2023 et sera échu en date du 31/12/2024, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

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

VOTENT POUR 71566 / 155272 tantièmes (4019 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. MICHAUX BERTRAND (584), SCI DU GOLF D'ALBRET (26345), M. ou Mme MAESTRACCI CHARLES (553), Mme WATERNAUX-FAREZ FAUSTINE (553), M. CASERY JEAN-MICHEL (600), M. ou Mme BINET LUC ET MICHELLE (569), M. ou Mme ROLLAND MICHAEL ET MAGALI (600), M. ou Mme FIX JEAN-MARC (600), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), Ind. COFFRE/RIBEIRO (553), M. GALLO Francis (600), M. ou Mme PERRON ADIER FRANCOIS (610), M. ou Mme LIEVRE BRUNO ET HELENE (610), M. GHIANDONI DAVID (600), M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme DA SILVA VALERY (584), Indivision DE LECUBARRI (1216), Mme GEUENS MONIQUE (585), M. ou Mme BESSIEUX CLAUDE (584), M. ou Mme PONZIO JEAN-LOUIS (584), M. ou Mme LESENECHAL REGIS ET LAURENCE (585), M. ou Mme BECK/CARTRON GERVAIS/JACQUELINE (632), M. ou Mme PELLERIN JEAN-YVES (632), SCI LOUROMA (650), M. ou Mme FORTIN/DELNIEPPE PHILIPPE/FLORENCE (632), M. ou Mme POUILLAUDE CHRISTOPHE (632), M. ou Mme LEBRUN FRANCOIS (584), M. ROUX REMI (585), M. ou Mme FLUHR DANIEL ET BERNADETTE (642), Melle LEGRAND CORINNE (632), M. ou Mme ZIMMERMANN FRANCIS ET LEONOR (632), M. ou Mme GALINEAU CHARLES (431), M. ou Mme MERTZ DANIEL (435), M. ou Mme CLAITTE/FLECHET Laetitia (441), SCI LA BALNEO D'ALBRET (5277), M. ou Mme GERVAISE PHILIPPE (375), M. ou Mme CELIQUA PATRICK (699), M. FENOLL VALLEJO Jean-Paul et Patricia (454), M. GAUTHIER BENOIT (449), M. CAILLE Jean-Michel (460), Mme GIRAUDO LILIANE (478), M. ou Mme EVE FREDERIC (454), M. ou Mme SAINT-DENIS JOEL (612), M. ou Mme PLANQUOIS JEAN-MICHEL (623), M. LOISEAU Julien (640), M. ou Mme DESAGES BRIGITTE ET GERARD (640), M. ou Mme CRASKE DIDIER (640), M. ou Mme SIRON/PETIT NICOLAS ET CORINNE (640), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ou Mme MULLER THIERRY (640), M. ou Mme VINCENT ANTOINE (640), M. ou Mme CROMBEZ CHRISTOPHE/SABINE (629), M. ou Mme LAMOUILLE CLAUDE ET ANNIE (629), M. HAMMOU NAICHA Abdelatif (640), M. ALAZET Jacques (629), Mme JOLLIOU / URBIN MIREILLE (640), M. ou Mme MAISONNEUVE OLIVIER (640), M. PRUD'HOMME DE LA BOUSSINIERE GUILLAUME (640), M. ou Mme DUVERNOY DIDIER ET NADINE (823), EIRL COSTES Jean-Pierre (699), M. ou Mme BEROUUD PASCAL (699), M. LATOUR ARNAUD (690), M. ou Mme BASKENS SERGE (706), Melle GAINARD CLAUDIA (699), M. ou Mme MELODRAMMA JEAN-CLAUDE (690), M. CARMENTRAN Christian (818), M. GAUZELIN MICHEL (706)

VOTENT CONTRE 1019 / 155272 tantièmes (1019 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION NEANT

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

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 CGS – Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

M. RASTIT, gérant du Cabinet C.G.S, informe l'Assemblée que, suite au départ de Monsieur SEMAVOINE, il a nommé Olivier BOUZAT au poste de Directeur Général, il assumait déjà les responsabilités de Responsable Administratif et Financier depuis plus de 10 ans, et Sam BOROS, Gestionnaire depuis 8 ans, au poste de Directeur Copropriété. C'est donc naturellement et dans la continuité des valeurs de notre

Cabinet qu'un nouveau chapitre s'ouvre avec les mêmes équipes en place pour vous servir toujours au mieux de vos intérêts.

Monsieur RASTIT est le gérant de la société SIGA IMMOBILIER qui agit dans l'ensemble des domaines de l'immobilier : transactions, location-gestion et syndic.

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

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 27 750 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 13/05/2023 et sera échu en date du 31/12/2024, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

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

VOTENT POUR	71566 / 72001 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272) (4019 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	435 / 72001 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272) (435 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)	
ABSTENTION	584 (Total tantièmes: 155272) (584 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584)

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

Résolution n°8 : Décision de procéder à un remboursement total de la provision pour Dépréciation de Créance – Art. 25

Il a été constaté une provision Dépréciation Créance pour un montant de 10 325,00 € il est mis au vote la décision de supprimer et de porter au crédit des comptes des copropriétaires dans les livres comptables du syndicat lesdits fonds pour un montant de 10 325,00 €.

Ce remboursement se fera par le biais d'un crédit sur les comptes individuels des copropriétaires du syndicat.

L'assemblée met au vote la décision de procéder au remboursement de cette provision pour un montant de 10 325,00 €.

- 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.

VOTENT POUR

72150 / 155272 tantièmes (4603 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. MICHAUX BERTRAND (584), SCI DU GOLF D'ALBRET (26345), M. ou Mme MAESTRACCI CHARLES (553), Mme WATERNAUX-FAREZ FAUSTINE (553), M. CASERY JEAN-MICHEL (600), M. ou Mme BINET LUC ET MICHELLE (569), M. ou Mme ROLLAND MICHAEL ET MAGALI (600), M. ou Mme FIX JEAN-MARC (600), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), Ind. COFFRE/RIBEIRO (553), M. GALLO Francis (600), M. ou Mme PERRON ADIER FRANCOIS (610), M. ou Mme LIEVRE BRUNO ET HELENE (610), M. GHIANDONI DAVID (600), M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme DA SILVA VALERY (584), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), Indivision DE LECUBARRI (1216), Mme GEUENS MONIQUE (585), M. ou Mme BESSIEUX CLAUDE (584), M. ou Mme PONZIO JEAN-LOUIS (584), M. ou Mme LESENECHAL REGIS ET LAURENCE (585), M. ou Mme BECK/CARTRON GERVAIS/JACQUELINE (632), M. ou Mme PELLERIN JEAN-YVES (632), SCI LOUROMA (650), M. ou Mme FORTIN/DELNIEPPE PHILIPPE/FLORENCE (632), M. ou Mme POUILLAUDE CHRISTOPHE (632), M. ou Mme LEBRUN FRANCOIS (584), M. ROUX REMI (585), M. ou Mme FLUHR DANIEL ET BERNADETTE (642), Melle LEGRAND CORINNE (632), M. ou Mme ZIMMERMANN FRANCIS ET LEONOR (632), M. ou Mme GALINEAU CHARLES (431), M. ou Mme MERTZ DANIEL (435), M. ou Mme CLAITTE/FLECHET Laetitia (441), SCI LA BALNEO D'ALBRET (5277), M. ou Mme GERVAISE PHILIPPE (375), M. ou Mme CELIQUA PATRICK (699), M. FENOLL VALLEJO Jean-Paul et Patricia (454), M. GAUTHIER BENOIT (449), M. CAILLE Jean-Michel (460), Mme GIRAUDO LILIANE (478), M. ou Mme EVE FREDERIC (454), M. ou Mme SAINT-DENIS JOEL (612), M. ou Mme PLANQUOIS JEAN-MICHEL (623), M. LOISEAU Julien (640), M. ou Mme DESAGES BRIGITTE ET GERARD (640), M. ou Mme CRASKE DIDIER (640), M. ou Mme SIRON/PETIT NICOLAS ET CORINNE (640), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ou Mme MULLER THIERRY (640), M. ou Mme VINCENT ANTOINE (640), M. ou Mme CROMBEZ CHRISTOPHE/SABINE (629), M. ou Mme LAMOUILLE CLAUDE ET ANNIE (629), M. HAMMOU NAICHA Abdelatif (640), M. ALAZET Jacques (629), Mme JOLLIOT / URBIN MIREILLE (640), M. ou Mme MAISONNEUVE OLIVIER (640), M. PRUD'HOMME DE LA BOUSSINIÈRE GUILLAUME (640), M. ou Mme DUVERNOY DIDIER ET NADINE (823), EIRL COSTES Jean-Pierre (699), M. ou Mme BEROUUD PASCAL (699), M. LATOUR ARNAUD (690), M. ou Mme BASKENS SERGE (706), Melle GAIGNARD CLAUDIA (699), M. ou Mme MELODRAMMA JEAN-CLAUDE (690), M. CARMENTRAN Christian (818), M. GAUZELIN MICHEL (706)

VOTENT CONTRE

435 / 155272 tantièmes (435 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

NEANT

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.

Résolution n°9 : Décision de procéder à un remboursement total de la provision pour Dépréciation de Créance - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

Il a été constaté une provision Dépréciation Créance pour un montant de 10 325,00 € il est mis au vote la décision de supprimer et de porter au crédit des comptes des copropriétaires dans les livres comptables du syndicat lesdits fonds pour un montant de 10 325,00 €.

Ce remboursement se fera par le biais d'un crédit sur les comptes individuels des copropriétaires du syndicat.

L'assemblée met au vote la décision de procéder au remboursement de cette provision pour un montant de 10 325,00 €.

- 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.

VOTENT POUR 72150 / 72585 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272)
(4603 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 435 / 72585 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272) (435
tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°10 : Décision de procéder au remboursement total du compte créateur indemnité sinistre - Art. 25

Il a été constaté un solde créateur suite à des sinistres, il est mis au vote la décision de procéder au remboursement et de porter au crédit des comptes des copropriétaires dans les livres comptables du syndicat les fonds précédemment appelés pour un montant de 15 734,49 €.

Ce remboursement se fera par le biais d'un crédit sur les comptes individuels des copropriétaires du syndicat.

L'assemblée met au vote la décision de procéder au remboursement du crédit sur indemnités sinistres pour un montant de 15 734,49 €.

- 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.

VOTENT POUR 72150 / 155272 tantièmes (4603 tantièmes votant par
correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)

M. MICHAUX BERTRAND (584), SCI DU GOLF D'ALBRET (26345), M. ou Mme MAESTRACCI CHARLES (553), Mme WATERNAUX-FAREZ FAUSTINE (553), M. CASERY JEAN-MICHEL (600), M. ou Mme BINET LUC ET MICHELLE (569), M. ou Mme ROLLAND MICHAEL ET MAGALI (600), M. ou Mme FIX JEAN-MARC (600), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), Ind. COFFRE/RIBEIRO (553), M. GALLO Francis (600), M. ou Mme PERRON ADIER FRANCOIS (610), M. ou Mme LIEVRE BRUNO ET HELENE (610), M. GHIANDONI DAVID (600), M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme DA SILVA VALERY (584), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), Indivision DE LECUBARRI (1216), Mme GEUENS MONIQUE (585), M. ou Mme BESSIEUX CLAUDE (584), M. ou Mme PONZIO JEAN-LOUIS (584), M. ou Mme LESENECHAL REGIS ET LAURENCE (585), M. ou Mme BECK/CARTRON GERVAIS/JACQUELINE (632), M. ou Mme PELLERIN JEAN-YVES (632), SCI LOUROMA (650), M. ou Mme FORTIN/DELNIEPPE PHILIPPE/FLORENCE (632), M. ou Mme POUILLAUDE CHRISTOPHE (632), M. ou Mme LEBRUN FRANCOIS (584), M. ROUX REMI (585), M. ou Mme FLUHR DANIEL ET BERNADETTE (642), Melle LEGRAND CORINNE (632), M. ou Mme ZIMMERMANN FRANCIS ET LEONOR (632), M. ou Mme GALINEAU CHARLES (431), M. ou Mme MERTZ DANIEL (435), M. ou Mme CLAITTE/FLECHET Laetitia (441), SCI LA BALNEO D'ALBRET

(5277), M. ou Mme GERVAISE PHILIPPE (375), M. ou Mme CELIQUA PATRICK (699), M. FENOLL VALLEJO Jean-Paul et Patricia (454), M. GAUTHIER BENOIT (449), M. CAILLE Jean-Michel (460), Mme GIRAUDO LILIANE (478), M. ou Mme EVE FREDERIC (454), M. ou Mme SAINT-DENIS JOEL (612), M. ou Mme PLANQUOIS JEAN-MICHEL (623), M. LOISEAU Julien (640), M. ou Mme DESAGES BRIGITTE ET GERARD (640), M. ou Mme CRASKE DIDIER (640), M. ou Mme SIRON/PETIT NICOLAS ET CORINNE (640), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ou Mme MULLER THIERRY (640), M. ou Mme VINCENT ANTOINE (640), M. ou Mme CROMBEZ CHRISTOPHE/SABINE (629), M. ou Mme LAMOUILLE CLAUDE ET ANNIE (629), M. HAMMOU NAICHA Abdelatif (640), M. ALAZET Jacques (629), Mme JOLLIOT / URBIN MIREILLE (640), M. ou Mme MAISONNEUVE OLIVIER (640), M. PRUD'HOMME DE LA BOUSSINIÈRE GUILLAUME (640), M. ou Mme DUVERNOY DIDIER ET NADINE (823), EIRL COSTES Jean-Pierre (699), M. ou Mme BEROUD PASCAL (699), M. LATOUR ARNAUD (690), M. ou Mme BASKENS SERGE (706), Melle GAIGNARD CLAUDIA (699), M. ou Mme MELODRAMMA JEAN-CLAUDE (690), M. CARMENTRAN Christian (818), M. GAUZELIN MICHEL (706)

VOTENT CONTRE NEANT
 ABSTENTION 435 / 155272 tantièmes (435 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)

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.

Résolution n°11 : Décision de procéder au remboursement total du compte créditeur indemnité sinistre - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

Il a été constaté un solde créditeur suite à des sinistres, il est mis au vote la décision de procéder au remboursement et de porter au crédit des comptes des copropriétaires dans les livres comptables du syndicat les fonds précédemment appelés pour un montant de 15 734,49 €.

Ce remboursement se fera par le biais d'un crédit sur les comptes individuels des copropriétaires du syndicat.

L'assemblée met au vote la décision de procéder au remboursement du crédit sur indemnités sinistres pour un montant de 15 734,49 €.

- 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.

VOTENT POUR 72150 / 72150 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272)
 (4603 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT
 ABSTENTION 435 (Total tantièmes: 155272) (435 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)

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

Résolution n°12 : 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 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

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

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

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

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

VOTENT POUR

71985 / 155272 tantièmes (4438 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. MICHAUX BERTRAND (584), SCI DU GOLF D'ALBRET (26345), M. ou Mme MAESTRACCI CHARLES (553), Mme WATERNAUX-FAREZ FAUSTINE (553), M. CASERY JEAN-MICHEL (600), M. ou Mme BINET LUC ET MICHELLE (569), M. ou Mme ROLLAND MICHAEL ET MAGALI (600), M. ou Mme FIX JEAN-MARC (600), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), Ind. COFFRE/RIBEIRO (553), M. GALLO Francis (600), M. ou Mme PERRON ADIER FRANCOIS (610), M. ou Mme LIEVRE BRUNO ET HELENE (610), M. GHIANDONI DAVID (600), M. ou Mme DA SILVA VALERY (584), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), Indivision DE LECUBARRI (1216), Mme GEUENS MONIQUE (585), M. ou Mme BESSIEUX CLAUDE (584), M. ou Mme PONZIO JEAN-LOUIS (584), M. ou Mme LESENECHAL REGIS ET LAURENCE (585), M. ou Mme BECK/CARTRON GERVAIS/JACQUELINE (632), M. ou Mme PELLERIN JEAN-YVES (632), SCI LOUROMA (650), M. ou Mme FORTIN/DELNIEPPE PHILIPPE/FLORENCE (632), M. ou Mme POUILLAUDE CHRISTOPHE (632), M. ou Mme LEBRUN FRANCOIS (584), M. ROUX REMI (585), M. ou Mme FLUHR DANIEL ET BERNADETTE (642), Melle LEGRAND CORINNE (632), M. ou Mme ZIMMERMANN FRANCIS ET LEONOR (632), M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435), M. ou Mme GALINEAU CHARLES (431), M. ou Mme MERTZ DANIEL (435), M. ou Mme CLAITTE/FLECHET Laetitia (441), SCI LA BALNEO D'ALBRET (5277), M. ou Mme GERVAISE PHILIPPE (375), M. ou Mme CELIQUA PATRICK (699), M. FENOLL VALLEJO Jean-Paul et Patricia (454), M. GAUTHIER BENOIT (449), M. CAILLE Jean-Michel (460), Mme GIRAUDO LILIANE (478), M. ou Mme EVE FREDERIC (454), M. ou Mme SAINT-DENIS JOEL (612), M. ou Mme PLANQUOIS JEAN-MICHEL (623), M. LOISEAU Julien (640), M. ou Mme DESAGES BRIGITTE ET GERARD (640), M. ou Mme CRASKE DIDIER (640), M. ou Mme SIRON/PETIT NICOLAS ET CORINNE (640), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ou Mme MULLER THIERRY (640), M. ou Mme VINCENT ANTOINE (640), M. ou Mme CROMBEZ CHRISTOPHE/SABINE (629), M. ou Mme LAMOUILLE CLAUDE ET ANNIE (629), M. HAMMOU NAICHA Abdelatif (640), M. ALAZET Jacques (629), Mme JOLLIOT / URBIN MIREILLE (640), M. ou Mme MAISONNEUVE OLIVIER (640), M. PRUD'HOMME DE LA BOUSSINIÈRE GUILLAUME (640), M. ou Mme DUVERNOY DIDIER ET NADINE (823), EIRL COSTES Jean-Pierre (699), M. ou Mme BEROUD PASCAL (699), M. LATOUR ARNAUD (690), M. ou Mme BASKENS SERGE (706),

Melle GAINARD CLAUDIA (699), M. ou Mme MELODRAMMA JEAN-CLAUDE (690), M. CARMENTRAN Christian (818), M. GAUZELIN MICHEL (706)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

600 / 155272 tantièmes (600 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600)

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.

Résolution n°13 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25-1

***** Si vote en 2ème lecture**

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

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

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

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

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

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

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

VOTENT POUR

71985 / 71985 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272)
(4438 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

600 (Total tantièmes: 155272) (600 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600)

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

Résolution n°14 : Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Art. 25

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VOTENT POUR

70966 / 155272 tantièmes (3419 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. MICHAUX BERTRAND (584), SCI DU GOLF D'ALBRET (26345), M. ou Mme MAESTRACCI CHARLES (553), Mme WATERNAUX-FAREZ FAUSTINE (553), M. CASERY JEAN-MICHEL (600), M. ou Mme BINET LUC ET MICHELLE (569), M. ou Mme ROLLAND MICHAEL ET MAGALI (600), M. ou Mme FIX JEAN-MARC (600), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), Ind. COFFRE/RIBEIRO (553), M. GALLO Francis (600), M. ou Mme PERRON ADIER FRANCOIS (610), M. ou Mme LIEVRE BRUNO ET HELENE (610), M. GHIANDONI DAVID (600), M. ou Mme DA SILVA VALERY (584), Indivision DE LECUBARRI (1216), Mme GEUENS MONIQUE (585), M. ou Mme BESSIEUX CLAUDE (584), M. ou Mme PONZIO JEAN-LOUIS (584), M. ou Mme LESENECHAL REGIS ET LAURENCE (585), M. ou Mme BECK/CARTRON GERVAIS/JACQUELINE (632), M. ou Mme PELLERIN JEAN-YVES (632), SCI LOUROMA (650), M. ou Mme FORTIN/DELNIEPPE PHILIPPE/FLORENCE (632), M. ou Mme POUILLAUDE CHRISTOPHE (632), M. ou Mme LEBRUN FRANCOIS (584), M. ROUX REMI (585), M. ou Mme FLUHR DANIEL ET BERNADETTE (642), Melle LEGRAND CORINNE (632), M. ou Mme ZIMMERMANN FRANCIS ET LEONOR (632), M. ou Mme GALINEAU CHARLES (431), M. ou Mme MERTZ DANIEL (435), M. ou Mme CLAITTE/FLECHET Laetitia (441), SCI LA BALNEO D'ALBRET (5277), M. ou Mme GERVAISE PHILIPPE (375), M. ou Mme CELIQUA PATRICK (699), M. FENOLL VALLEJO Jean-Paul et Patricia (454), M. GAUTHIER BENOIT (449), M. CAILLE Jean-Michel (460), Mme

GIRAUDO LILIANE (478), M. ou Mme EVE FREDERIC (454), M. ou Mme SAINT-DENIS JOEL (612), M. ou Mme PLANQUOIS JEAN-MICHEL (623), M. LOISEAU Julien (640), M. ou Mme DESAGES BRIGITTE ET GERARD (640), M. ou Mme CRASKE DIDIER (640), M. ou Mme SIRON/PETIT NICOLAS ET CORINNE (640), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ou Mme MULLER THIERRY (640), M. ou Mme VINCENT ANTOINE (640), M. ou Mme CROMBEZ CHRISTOPHE/SABINE (629), M. ou Mme LAMOUILLE CLAUDE ET ANNIE (629), M. HAMMOU NAICHA Abdelatif (640), M. ALAZET Jacques (629), Mme JOLLIOT / URBIN MIREILLE (640), M. ou Mme MAISONNEUVE OLIVIER (640), M. PRUD'HOMME DE LA BOUSSINIÈRE GUILLAUME (640), M. ou Mme DUVERNOY DIDIER ET NADINE (823), EIRL COSTES Jean-Pierre (699), M. ou Mme BEROUD PASCAL (699), M. LATOUR ARNAUD (690), M. ou Mme BASKENS SERGE (706), Melle GAIGNARD CLAUDIA (699), M. ou Mme MELODRAMMA JEAN-CLAUDE (690), M. CARMENTRAN Christian (818), M. GAUZELIN MICHEL (706)

VOTENT CONTRE 435 / 155272 tantièmes (435 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 1184 / 155272 tantièmes (1184 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584)

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.

Résolution n°15 : Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Art. 25-1 ***
Si vote en 2ème lecture

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VOTENT POUR 70966 / 71401 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272)
(3419 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 435 / 71401 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272) (435
tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)

ABSTENTION 1184 (Total tantièmes: 155272) (1184 tantièmes votant par
correspondance)

M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584)

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

Résolution n°16 : Suite à l'information donnée de procédure de saisie immobilière du lot n° 421 de M. TALOM DJUMO, fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues - Art. 24

Après avoir reçu les informations du syndic et après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 87,58 EUROS.

Le syndicat, par l'intermédiaire de la présente assemblée, demande au syndic de constater la somme indiquée en charges communes générales comme créance irrécouvrable.

- 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 :

VOTENT POUR 71525 / 71525 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272)
(3978 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes
votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1060 (Total tantièmes: 155272) (1060 tantièmes votant par
correspondance)

M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. CAILLE Jean-Michel (460)

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

Résolution n°17 : Annulation de la 41ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 25 mars 2021 et remboursement des fonds appelés - Art. 24

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder à l'annulation de la 41ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 25 mars 2021 (recours à un Maître d'oeuvre afin de chiffrer sur descriptif et en concurrence les travaux de réfection des boiseries, de nettoyage des façades et de création d'un local poubelle) et de procéder au remboursement des fonds appelés (qui apparaîtront au crédit des comptes des copropriétaires) le 25/03/2021 d'un montant de 3 839 € HT.

Les travaux de nettoyage des façades sont actuellement en cours de réalisation et le local poubelle est existant, il ne resterait plus que les travaux de réfection des boiseries.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	72585 / 72585 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272) (5038 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°18 : Décision à prendre de "ratifier les travaux de remise en état des pédiluves des piscines" - Art 24

Le Syndic informe l'Assemblée que les revêtements des pédiluves des piscines ont été jugés dangereux et nécessitaient des travaux de remise en état.

L'Assemblée Générale, après examen et discussion du devis joint à la présente convocation, met aux voix la ratification des travaux de remise en état des pédiluves des piscine moyennant un montant de 3 470,00 € HT, soit 4 164,00 € TTC suivant copie du devis joint à la convocation avec au préalable :

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de NEANT
- 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	72150 / 72585 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272) (4603 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	435 / 72585 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272) (435 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)	
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°19 : Discussion et approbation de valider le principe de la souscription, au nom du syndicat des copropriétaires, des contrats et abonnements « charges récupérables » pour les intégrer au budget prévisionnel en cours et à venir - Art. 24

L'assemblée analyse, au regard des éléments en sa possession et de la demande de la société d'exploitation, (en fonction des logements exploités et de ceux non exploités), de mettre à l'étude et à l'approbation du syndicat des copropriétaires, la souscription des fluides, énergies et autres contrats d'entretien / maintenance nécessaires au nom du syndicat des copropriétaires.

Pour autant, le syndicat et les copropriétaires sont appelés à prendre conscience et parfaite connaissance des incidences et conséquences de l'application de la mise en place de ce fonctionnement, en effet :

- le syndicat deviendrait l'abonné auprès des prestataires concernés ;
- le syndicat serait engagé à honorer financièrement les charges facturées par les fournisseurs auprès de la copropriété ;

- les charges concernées devraient faire l'objet d'un vote de souscription et d'approbation au budget prévisionnel annuel du syndicat pour l'augmenter en conséquence ;
- le syndicat ne connaissant que les copropriétaires, lesdites charges seraient facturées à tous les copropriétaires à titre individuel,
- le caractère juridique de cette nature de charge (actuellement « charges locatives ») deviendrait juridiquement « charges récupérables » ;
- arithmétiquement les charges se répercuteraient sur le syndicat des copropriétaires et donc sur chaque copropriétaire.

**** Nota Bene / Information complémentaire :**

Le syndicat peut accepter de percevoir des fonds au titre des charges récupérables, par un tiers, par substitution pour le compte de chaque copropriétaire.

Il peut également être mis en place une provision sur charges, (plus couramment pratiqué), ainsi le preneur règle à son bailleur une provision pour charges équivalente, chaque copropriétaire conservant l'intégralité des charges à régler au syndicat des copropriétaires.

Sur la base de cette « adaptation / modification d'administration », en concertation avec le conseil syndical et à sa demande, l'assemblée met aux voix la décision de souscrire au nom du syndicat des copropriétaires certains contrats nécessaires au raccordement des fluides ainsi qu'à la conservation de l'immeuble et intègre ces lignes budgétaires au budget N+1 (budget en cours), ainsi qu'au budget N+2.

L'assemblée générale est appelée à se prononcer, après avoir pris conscience et parfaite connaissance des incidences et conséquences de l'application de mise en place de la souscription des différents abonnements et contrats comme suit par le syndicat des copropriétaires, ainsi :

- le syndicat deviendrait l'abonné/souscripteur auprès des prestataires et fournisseurs concernés ;
- le syndicat serait engagé à honorer financièrement les charges facturées par les fournisseurs auprès de la copropriété ;
- les charges concernées devraient faire l'objet d'un vote de souscription et d'approbation au budget prévisionnel annuel du syndicat, pour l'augmenter en conséquence ;
- le syndicat ne connaissant que les copropriétaires, lesdites charges seraient facturées à tous les copropriétaires à titre individuel ;
- le caractère juridique de cette nature de charge, (actuellement « charges locatives ») devient juridiquement « charges récupérables » ;
- arithmétiquement, les charges se répercuteraient sur le syndicat des copropriétaires et donc sur chaque copropriétaire ; ces charges sont récupérables, (par le bailleur auprès de son preneur/occupant).

Détail des contrats (à adapter en assemblée générale / montants estimés) pour un total de : 1 80 000,00 €

- contrat d'électricité pour un montant de 160 000,00 € en charge commune générale ;
- contrat de fourniture d'eau pour un montant de 20 000,00 € en charge commune générale ;

Pour rappel mémoire :

Le budget N+1 (du 01/01/2023 au 31/12/2023), précédemment voté était de 176 590 €, il est ainsi porté à hauteur de 266 590 € en prenant en compte la moitié du montant des contrats qui précèdent pour le dernier semestre 2023.

A ce stade de l'assemblée, les budgets N+1 et N+2 qui seront respectivement portés à :

- 266 590,00 € pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 ;
- 356 590,00 € pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Le syndic indique que les modifications ci-dessus définies seront répercutées sur les appels de charges restant à effectuer, à compter de leurs éventuelles approbations.

L'assemblée, en pleine conscience, après tout ce qui précède, met aux voix la souscription, au nom du syndicat, de manière réglementaire, les postes de charges détaillés et retenus ci-dessus, en annexe avec augmentation du poste "honoraires syndic" pour l'administration de ces charges au niveau du syndicat, limité à hauteur de 2 500,00 HT/an soit 3 000,00 € TTC.

Le contrat de syndic sera rectifié en conséquence après approbation et signé par le Président du Conseil Syndical ou de séance.

La souscription des contrats sera effective après la clôture de l'art. 42 (délai de contestation).

Les budgets N+1 et N+2 sont ainsi portés à :

- 268 090,00 € pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023,

- 359 590,00 € pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Après examen et discussion les budgets prévisionnels en cours et N+2 sont ainsi présentés.

L'assemblée autorise le syndic à appeler le montant du budget prévisionnel adopté selon les modalités ci-après :

- définition des quotités et dates d'exigibilités : les provisions égales au quart du budget accepté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil (à savoir : le 01/01, le 01/04 et le 01/07 et le 01/10),

- étant précisé que, dans le cas où le budget a été appelé sur la base du dernier budget approuvé, le budget restant à appeler sera réparti à parts égales entre les échéances restant à appeler.

Il est précisé que, dans l'alternative de la "non-acceptation" du principe de la présente résolution, la Sté VACANCEOLE sera autorisée à pouvoir facturer une provision par trimestre d'avance au syndicat des copropriétaires pour les contrats de nature "récupérables" dont elle est le souscripteur. Le syndicat par l'intermédiaire du syndic devra honorer lesdites facturations auprès de la Sté VACANCEOLE. Dans cette alternative, la part équivalente aux propriétaires à bail avec la Sté VACANCEOLE, (pris en compte par cette dernière) sera déduite des règlements du syndicat et les budgets prévisionnels en cours et à venir seront adaptés en conséquence, sur la base de la dernière refacturation annuelle approuvée par assemblée générale.

Précision : Cette clause ne sera pas applicable en cas d'approbation de la présente résolution, (souscription des contrats de nature récupérables par le syndicat).

VOTENT POUR 68471 / 71385 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272)
(2164 tantièmes votant par correspondance, 66307 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 2914 / 71385 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272)
(2274 tantièmes votant par correspondance, 640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. MICHAUX BERTRAND (584), Mme WATERNAUX-FAREZ FAUSTINE (553), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), M. LOISEAU Julien (640)

ABSTENTION 1200 (Total tantièmes: 155272) (600 tantièmes votant par correspondance, 600 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. GALLO Francis (600), M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600)

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

Résolution n°20 : Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement du moto-ventilateur du bâtiment D2 qui annule et remplace la 17ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24/05/2022 suivant devis HYGIATEC joint à la convocation - (cf. devis en PJ) - Art. 24

Le Syndic informe les copropriétaires du bâtiment D2 que, contrairement aux autres bâtiments de la résidence, ledit bâtiment est équipé de moto-ventilateurs et non de caissons VMC, ces derniers étant d'un coût plus élevé, le Syndic inscrit la résolution au vote pour décision à prendre.

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

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 660,00€ HT est retenue ;(550,00€ sont déjà détenu par le syndicat)
- autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 0 % HT du marché HT retenu soit 0€ HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale bâtiment D2 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	1214 / 1214 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 3620) (1214 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°21 : Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement du moto-ventilateur du bâtiment D3 qui annule et remplace la 18ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24/05/2022 suivant devis HYGIATEC joint à la convocation - (cf. devis en PJ) - Art. 24

Le Syndic informe les copropriétaires du bâtiment D3 que, contrairement aux autres bâtiments de la résidence, ledit bâtiment est équipé de moto-ventilateurs et non de caissons VMC, ces derniers étant d'un coût plus élevé, le Syndic inscrit la résolution au vote pour décision à prendre.

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

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 660,00€ HT est retenue ;(550,00€ sont déjà détenu par le syndicat)
- autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 0 % HT du marché HT retenu soit 0€ HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale bâtiment D3 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	1203 / 1203 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 3620) (596 tantièmes votant par correspondance, 607 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°22 : Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement du moto-ventilateur du bâtiment D5 qui annule et remplace la 20ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24/05/2022 suivant devis HYGIATEC joint à la convocation - (cf. devis en PJ) - Art. 24

Le Syndic informe les copropriétaires du bâtiment D5 que, contrairement aux autres bâtiments de la résidence, ledit bâtiment est équipé de moto-ventilateurs et non de caissons VMC, ces derniers étant d'un coût plus élevé, le Syndic inscrit la résolution au vote pour décision à prendre.

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

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 660,00€ HT est retenue ;(550,00€ sont déjà détenu par le syndicat)

- autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 0 % HT du marché HT retenu soit 0€ HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale bâtiment D5 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	3024 / 3024 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4834) (607 tantièmes votant par correspondance, 2417 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°23 : Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement du moto-ventilateur du bâtiment D6 qui annule et remplace la 21ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24/05/2022 suivant devis HYGIATEC joint à la convocation - (cf. devis en PJ) - Art. 24

Le Syndic informe les copropriétaires du bâtiment D6 que, contrairement aux autres bâtiments de la résidence, ledit bâtiment est équipé de moto-ventilateurs et non de caissons VMC, ces derniers étant d'un coût plus élevé, le Syndic inscrit la résolution au vote pour décision à prendre.

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

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 660,00€ HT est retenue ;(550,00€ sont déjà détenu par le syndicat)
- autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 0 % HT du marché HT retenu soit 0€ HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale bâtiment D6 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	1821 / 1821 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6048) (1821 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°24 : Résolution informative Loi Climat : PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) / Fonds de Travaux / DPE (Diagnostic de Performance Energétique) - Pas de vote

1 - Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) :

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée des dispositions de l'article 171 de la loi du 22 août 2021, « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » qui, modifiant les articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, crée l'obligation d'élaborer projet de plan de travaux qui se transformera ensuite, par le vote des copropriétaires, en plan de travaux.

Cette mesure concernera, à l'issue d'un délai de 15 ans suivant la réception des travaux de construction (puis tous les dix ans), les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation. Elle entrera en vigueur :

- le 1 janvier 2023 pour les immeubles de plus de 200 lots ;
- le 1 janvier 2024 pour les immeubles de 50 à 200 lots ;
- le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Si l'immeuble a fait l'objet d'un diagnostic technique global en cours de validité ne faisant apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat sera dispensé de l'obligation d'élaborer un plan pluriannuel durant la période de validité du diagnostic. Le plan, chiffré sur 10 ans, comportera :

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergies.
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation.
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années (à noter que la liste des travaux ainsi que l'échéancier doivent figurer dans le carnet d'entretien de l'immeuble).

Inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires par le syndic, l'établissement du projet de plan pluriannuel relèvera d'un vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, tandis que son adoption (totale ou partielle) nécessitera la majorité de l'article 25 par la première assemblée générale qui suivra l'élaboration ou la révision de ce projet.

2 - Fonds de Travaux

La loi susvisée prévoit que : « dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

1. de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ;
2. de la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
3. des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du 1 de l'article 18 de la présente loi ;
4. des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux ».

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à laquelle chaque copropriétaire contribue selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel. Son montant ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel. À défaut d'adoption d'un tel plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % de ce budget. L'assemblée générale peut toutefois décider d'un montant supérieur à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il est prévu que « les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot ». Associé à l'élaboration d'un programme chiffré des travaux sur une période de dix ans, ce versement de provisions sur fonds dédié est clairement au service d'une rénovation accélérée des immeubles en copropriété.

3 - Diagnostic de Performance Energétique (DPE) :

L'assemblée générale est informée que les dispositions de l'article L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation (modifié par la loi du 22 août 2021 « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets »).

L'assemblée en prend acte.

Résolution n°25 : Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - 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 50 000,00 € 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 50 000 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 1 500 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'oeuvre);
- 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 ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

VOTANT POUR	2866 / 155272 tantièmes (2866 tantièmes votant par correspondance)
M. MICHAUX BERTRAND (584), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), M. CAILLE Jean-Michel (460), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ALAZET Jacques (629)	
VOTANT CONTRE	68684 / 155272 tantièmes (1137 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	1035 / 155272 tantièmes (1035 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)	

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

Résolution n°26 : Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

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 50 000,00 € 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 50 000 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 1 500 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'oeuvre);
- 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 ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

La résolution est sans objet.

Résolution n°27 : Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation (cf. devis en PJ) - 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 30 000,00 € 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 30 000 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 900 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'oeuvre);
- 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 ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR

2866 / 155272 tantièmes (2866 tantièmes votant par correspondance)

M. MICHAUX BERTRAND (584), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), M. CAILLE Jean-Michel (460), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ALAZET Jacques (629)

VOTENT CONTRE 68100 / 155272 tantièmes (553 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 1619 / 155272 tantièmes (1619 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)

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

Résolution n°28 : Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation (cf. devis en PJ) - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

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 30 000,00 € 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 30 000 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 900 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'oeuvre);
- 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 ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

La résolution est sans objet.

Résolution n°29 : Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - 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 26 780,04 € 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 30 000 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;

- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 803,40 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'oeuvre);
- 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 ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	4003 / 155272 tantièmes (4003 tantièmes votant par correspondance)
M. MICHAUX BERTRAND (584), Mme WATERNAUX-FAREZ FAUSTINE (553), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), M. CAILLE Jean-Michel (460), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ALAZET Jacques (629)	
VOTENT CONTRE	67547 / 155272 tantièmes (67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	1035 / 155272 tantièmes (1035 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)	

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

Résolution n°30 : Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

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 26 780,04 € 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 30 000 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 803,40 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'oeuvre);
- 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 ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

La résolution est sans objet.

Résolution n°31 : Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation - (cf. devis en PJ) - 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 19 035,89 € 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 20 000 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 571,08 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'oeuvre);
- 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 ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	2866 / 155272 tantièmes (2866 tantièmes votant par correspondance)
M. MICHAUX BERTRAND (584), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), M. CAILLE Jean-Michel (460), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ALAZET Jacques (629)	
VOTENT CONTRE	68100 / 155272 tantièmes (553 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	1619 / 155272 tantièmes (1619 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)	

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

Résolution n°32 : Décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation - (cf. devis en PJ) - 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 19 035,89 € 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 20 000 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 571,08 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'oeuvre);
- 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 ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

La résolution est sans objet

Résolution n°33 : Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement des mâts des candélabres non encore remplacés » suivant devis STAITI joint à la convocation - cf. devis en PJ) - Art. 25

Il a été constaté que les mâts des 73 candélabres de la résidence actuellement en bois sont attaqués par des piveris, ce qui fragilise fortement ces mâts.

Par vote d'assemblée générale le 22 juin 2018 il a été procédé au remplacement de 11 mâts, ainsi qu'au remplacement 32 mâts par vote de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24 mai 2022.

Il est donc proposé de finir ces travaux en procédant au remplacement de 30 derniers mâts.

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 29 581,00€ 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 30 000 € HT (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 887,43 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale ou spéciale par bâtiment 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

4438 / 155272 tantièmes (4438 tantièmes votant par correspondance)

M. MICHAUX BERTRAND (584), Mme WATERNAUX-FAREZ FAUSTINE (553), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435), M. CAILLE Jean-Michel (460), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ALAZET Jacques (629)

VOTENT CONTRE 67547 / 155272 tantièmes (67547 tantièmes votant en présentiel
ou par procuration)
ABSTENTION 600 / 155272 tantièmes (600 tantièmes votant par
correspondance)
M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600)

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

Résolution n°34 : Décision à prendre de procéder aux travaux de « remplacement des mâts des candélabres non encore remplacés » suivant devis STAITI joint à la convocation - cf. devis en PJ) - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture**

Il a été constaté que les mâts des 73 candélabres de la résidence actuellement en bois sont attaqués par des piverts, ce qui fragilise fortement ces mâts.

Par vote d'assemblée générale le 22 juin 2018 il a été procédé au remplacement de 11 mâts, ainsi qu'au remplacement 32 mâts par vote de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 24 mai 2022.

Il est donc proposé de finir ces travaux en procédant au remplacement de 30 derniers mâts.

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 29 581,00€ 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 30 000 € HT (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 887,43 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale ou spéciale par bâtiment 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 :

La résolution est sans objet.

Résolution n°35 : Décision à prendre d'autoriser l'achat par la copropriété des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543, propriété actuelle de la société "du Golf d'Albret", pour un Euro Symbolique – Art. 26- (Double majorité).

Le Syndic informe l'Assemblée qu'il s'agit des salles de séminaires et accueil, restaurant, locaux divers, terrains de Tennis et Aire de Jeux, nécessaires pour une exploitation durable en résidence de tourisme, dont la maîtrise future devrait être assurée par les copropriétaires et non par la SCI du Golf d'Albret.

Après examen et discussion, étant précisé que tous les frais entraînés par cette acquisition (après son acceptation) seront à la charge du vendeur, l'assemblée met aux voix la validation de l'acquisition des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543 actuellement propriété de la société "du Golf d'Albret" pour un Euro symbolique

L'assemblée constate que le quorum n'est pas atteint et décide de ne pas prendre part au vote

Résolution n°36 : Décision à prendre d'autoriser l'achat par la copropriété des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543, propriété actuelle de la société "du Golf d'Albret", pour un Euro Symbolique - Art. 26-1 (Double majorité) * Si vote en 2ème lecture.**

Le Syndic informe l'Assemblée qu'il s'agit des salles de séminaires et accueil, restaurant, locaux divers, terrains de Tennis et Aire de Jeux, nécessaires pour une exploitation durable en résidence de tourisme, dont la maîtrise future devrait être assurée par les copropriétaires et non par la SCI du Golf d'Albret.

Après examen et discussion, étant précisé que tous les frais entraînés par cette acquisition (après son acceptation) seront à la charge du vendeur, l'assemblée met aux voix la validation de l'acquisition des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543 actuellement propriété de la société "du Golf d'Albret" pour un Euro symbolique

L'assemblée constate que le quorum n'est pas atteint et décide de ne pas prendre part au vote
Résolution n°37 : Décision à prendre de donner tous pouvoirs au syndicat des copropriétaires et à son représentant le syndic à effet de signer tous actes administratifs et/ou authentiques relatifs à l'achat par le syndicat des copropriétaires des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543 - Art. 26 (Double majorité).

Le Syndic informe l'Assemblée qu'il s'agit des salles de séminaires et accueil, restaurant, locaux divers, terrains de Tennis et Aire de Jeux, nécessaires pour une exploitation durable en résidence de tourisme, dont la maîtrise future devrait être assurée par les copropriétaires et non par la SCI du Golf d'Albret.

L'assemblée met aux voix de donner tous pouvoirs au syndicat des copropriétaires représenté par le syndic à l'effet de signer tous actes administratifs et/ou authentiques relatifs à l'achat des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543 avec délégation à tout Clerc de l'étude de Maître GANIGAL, notaire associé à Montpellier, (34).

L'assemblée constate que le quorum n'est pas atteint et décide de ne pas prendre part au vote

Résolution n°38 : Décision à prendre de donner tous pouvoirs au syndicat des copropriétaires et à son représentant le syndic à effet de signer tous actes administratifs et/ou authentiques relatifs à l'achat par le syndicat des copropriétaires des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543- Art. 26(Double majorité).

Le Syndic informe l'Assemblée qu'il s'agit des salles de séminaires et accueil, restaurant, locaux divers, terrains de Tennis et Aire de Jeux, nécessaires pour une exploitation durable en résidence de tourisme, dont la maîtrise future devrait être assurée par les copropriétaires et non par la SCI du Golf d'Albret.

L'assemblée met aux voix de donner tous pouvoirs au syndicat des copropriétaires représenté par le syndic à l'effet de signer tous actes administratifs et/ou authentiques relatifs à l'achat des lots n°1, 2, 3, 4, 296, 297, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 542, 543 avec délégation à tout Clerc de l'étude de Maître GANIGAL, notaire associé à Montpellier, (34).

L'assemblée constate que le quorum n'est pas atteint et décide de ne pas prendre part au vote

Résolution n°39 : À la demande de Monsieur ALAZET, décision à prendre de procéder au remboursement de la somme engagée concernant une intervention d'un électricien pour dépannage et diagnostic en date du 16/02/2023 - Art. 24

L'assemblée met aux voix la décision à prendre de procéder au remboursement des sommes engagées pour le compte du syndicat s'agissant de charges de nature « non-récupérables » dont détails en annexe pour un montant total présenté au remboursement au profit de Monsieur ALAZET de 370 € TTC.

L'assemblée met aux voix le principe d'intégrer la facture pour un montant total de 370 € TTC dans les charges courantes de l'exercice 2023 et de procéder au règlement.

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

VOTENT POUR 70957 / 70957 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 155272)
(3410 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1628 (Total tantièmes: 155272) (1628 tantièmes votant par correspondance)

M. MICHAUX BERTRAND (584), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), M. CAILLE Jean-Michel (460)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°40 : Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES - Art. 25

Le syndic rappelle qu'il est souvent constaté des absences de documents dans les archives du syndicat lors des changements successifs de Syndic.

Le syndic informe l'assemblée qu'après négociation auprès de la société PRO ARCHIVES, il a obtenu pour les clients du cabinet CGS un tarif préférentiel négocié à un montant de 3,50€ HT/ Lot (le montant initial étant de 3,95€HT/Lot)

L'assemblée met aux voix le principe de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat auprès de la société PRO ARCHIVES. Les budgets en cours et votés sont modifiés par l'ajout d'une ligne en charges communes générales non récupérables : gestion des archives contrat PRO ARCHIVES pour un montant de 990,50 € HT.

VOTENT POUR 4050 / 155272 tantièmes (4050 tantièmes votant par correspondance)

M. MICHAUX BERTRAND (584), M. ou Mme DUFOUR ET PONTELLO THOMAS (553), M. ou Mme CROISSANT ERIC ET FRANCOISE (600), M. ou Mme HESTIN NICOLAS (584), M. CAILLE Jean-Michel (460), M. ou Mme MAZARD LAURENT (640), M. ALAZET Jacques (629)

VOTENT CONTRE 68100 / 155272 tantièmes (553 tantièmes votant par correspondance, 67547 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 435 / 155272 tantièmes (435 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme DEPRETZ MICHEL ET ELIANE (435)

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

Résolution n°41 : Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES - Art. 25-1 *Si vote en 2ème lecture**

Le syndic rappelle qu'il est souvent constaté des absences de documents dans les archives du syndicat lors des changements successifs de Syndic.

Le syndic informe l'assemblée qu'après négociation auprès de la société PRO ARCHIVES, il a obtenu pour les clients du cabinet CGS un tarif préférentiel négocié à un montant de 3,50€ HT/ Lot (le montant initial étant de 3,95€HT/Lot)

L'assemblée met aux voix le principe de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat auprès de la société PRO ARCHIVES. Les budgets en cours et votés sont modifiés par l'ajout d'une ligne en charges communes générales non récupérables : gestion des archives contrat PRO ARCHIVES pour un montant de 990,50 € HT.

Résolution n°42 : Point d'information concernant les travaux adoptés lors de la dernière Assemblée Générale - Pas de vote

Le syndic informe l'assemblée que travaux de nettoyage ont été commandés auprès de la société CORREIA pour un montant de 30 192 € HT suivant copie du devis joint à la convocation.

Le syndic informe l'assemblée que les travaux de remplacement des candélabres ont bien été exécutés, il a cependant été constaté que certains n'étaient pas tout à fait droit.

Le Syndic joint donc à la convocation la copie du courriel reçu du prestataire laissant apparaître qu'il aurait été nécessaire de régler les écrous de maintien qui sont bloqués avec la rouille.

Le Syndic informe également l'Assemblée que les travaux de remplacement des caissons VMC ont été en partie réalisés et que, pour certains bâtiments, les travaux n'ont pas été exécutés car le système fonctionnait, il s'agissait simplement d'un dysfonctionnement électrique.

Le Syndic est en relation quasi-hebdomadaire avec le prestataire afin de faire le point sur ce dossier, cependant, le nombre de bâtiments rend ledit dossier délicat.

L'assemblée en prend acte.

Résolution n°43 : Point d'information concernant les travaux de réfection des boiseries - Pas de vote

Le Syndic informe l'Assemblée que les travaux de réfection des boiseries sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine AG.

Il est demandé à l'Assemblée de se prononcer sur les travaux souhaités afin que le Syndic et le Conseil Syndical puisse faire chiffrer ces travaux.

L'assemblée en prend acte.

Résolution n°44 : Point d'information concernant le raccordement de la résidence à Internet - Pas de vote

Le syndic joint à la convocation la copie du courriel reçu de Monsieur RINAUDO laissant apparaître que l'accueil et les logements sont éligibles depuis la fin du mois de novembre 2022.

L'assemblée en prend acte.

Résolution n°45 : 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 : 24 / 05 / 2024 (sauf imprévus).

- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :

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

- Remarques sur la tenue de l'immeuble :

- 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.

Ont signé :

Président
Mme CARTRON

Scrutateur
M.CROMBEZ

Secrétaire
Cabinet S.G.F

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. "