PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE "HAMEAU DANS LES PINS" DU 12 décembre 2020

Les copropriétaires de Résidence Hameau dans les Pins Corniche de l'Aubarède 33680 LACANAU se sont réunis le samedi 12 décembre 2020 à 09 H 00 à Visioconférence ou tout autre moyen de communication électronique ou Vote par correspondance PAS DE PRESENCE, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

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

MEMBRES PRESENTS :
Total : 38 copropriétaires et 6170 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :
Dupont Christophe représentant DUPONT Gerard (231)
Le Floch représentant CHORT - LAPEYRE Julien (174), LESUEUR Nicolas (163
Mangeret représentant BAILLOU (RICCI) Carole (109)
Total : 4 copropriétaires et 677 tantièmes
Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :
BAKKALI-HASSANI Malik (139) - BARBIER Yvette (141) - BOUKEROUI-ROUSSEAU (218) - BRIARD Thomas (169) - CALLEDE Jean Paul (158) - CARON Louis (169) - CHAPELAIN Francis (111) - DEGANS Denise (109) - DIF Christophe (141) - FREITAS Daniel (169) - JOUBERT Georges (166) - KERBASTARD Pierre (112) - LAFON Patrick (140) - MARCHAL Mireille (215) - PIGIER Philippe (200) - RAMBERT Dominique (169) - RAOUL André (137) - REIBER Marcel (136) - SAUVAGE Michel (109) - SEILLADE Andre (109) - TRIMAILLE Chantal (136)
Total : 21 copropriétaires et 3153 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de : Tantièmes **6847** sur 10000
Copropriétaires **42** sur 63

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE

LISTE DES RESOLUTIONS
Election du ou des Scrutateur(s)
Election du Secrétaire de séance
Rapport d'activité du conseil syndical pour l'exercice écoulé
Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019
Désignation de la personne pour signer le contrat de syndic
Désignation du syndic : SARL ALTIMO – selon les modalités des contrats joint
Vote du budget de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020
Vote du budget de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021
Election du conseil syndical
Dispense de mise en concurrence du syndic par le conseil syndical
Installation des lignes de communication électronique à très haut débit
Décision d'imputation de lafacture ONF d'étude complémentaire à hauteur de 4997.98 euros
Point d'information:travaux d'élagage et d'abattage
Point sur l'avancement des résolutions 17 et 22 du 22/06/2019 concernant les travaux privatifs des lots 26 et 59 affectant les parties communese
Point sur le dossier: modificatif de l'état descriptif dedivision
Autorisation de travaux privatifs affectant les parties communes lot 29 (GUILBERT)
Autorisation de travaux privatifs affectant les parties communes: lot 55 (LESUEUR)
Autorisation de travaux privatifs affectant les parties communes lot 28 (RIOT).
Election du Président de séance
Autorisation de travaux privatifs affectant les parties communes: lot 62 (LEYSSENE)
Autorisation de travaux privatifs affectant les parties communes: lot 7 abattage d'un arbre (BRIARD)
Travaux: pose de compteurs divisionnaire pour la répartition des charges d'eau

1 1 1

m3

Clé de répartition et calendrier des appels de fonds
Mise en conformité du règlement de copropriété Loi ELAN
Assemblée générale par Visio Conférence

1 Election du Président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

Se présente: Mme GOUBELET

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance: Mme GOUBELET

Votent pour : 37 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6211 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 636 tantièmes
AUFRERE (112) (C) - BALOUP Christel (139) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOFFRE Monique (136) (C) - VIGNAULT (140) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

2 Election du ou des Scrutateur(s)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

Se présente: Mme BOJON

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur de séance: Mme BOJON

Votent pour : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6320 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 527 tantièmes
AUFRERE (112) (C) - BALOUP Christel (139) (C) - JOFFRE Monique (136) (C) - VIGNAULT (140) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

3 Election du Secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

Se présente: SARL ALTIMO représenté par M LACROIX

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance: SARL ALTIMO représenté par M LACROIX

Votent pour : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6323 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 524 tantièmes

NL M3

BALOUP Christel (139) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOFFRE Monique (136) (C) - VIGNAULT (140) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 tantièmes

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

4 Rapport d'activité du conseil syndical pour l'exercice écoulé

Cette résolution est étudiée sans vote

Le conseil syndical fait son rapport pour l'exercice écoulé.

5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

Les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 sont consultables chez le syndic, SARL ALTIMO – Immeuble La Porte de Bègles – 1 quai Wilson 33130 Bègles le 11/03/2020 entre 10h00 et 12h00, sur rendez-vous exclusivement.

L'assemblée générale approuve sans réserves en leur forme, teneur, et imputations, les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir un montant de 35317.37 euros.

Votent pour : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6351 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 496 tantièmes
AUFRERE (112) (C) - BALOUP Christel (139) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOFFRE Monique (136) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

6 Désignation du syndic : SARL ALTIMO – selon les modalités des contrats joint

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

La SARL ALTIMO dont le siège social est La Porte de Bègles – 1 quai du président Wilson 33130 Bègles représentée par M Cyril LACROIX.
Titulaire de la carte professionnelle " syndic "" n° CPI 3301 2016 000 008 962 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux.
Garantie financière assurée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Etant rappelé que le contrat de syndic précédemment désigné se termine le 13/12/2020, le syndic qui vient d'être élu est nommé pour une durée de 18 mois et 16 jours qui commencera le 14/12/2020 pour se terminer le 30/06/2022

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

Votent pour : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5400 tantièmes.
Votent contre : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 735 tantièmes.
BEL Daniel (109) (C) - DEFAY Christine (115) (C) - LEFRESNE-LE GUEN (174) (C) - LEYSSENE Pierre (109) (C) - MANGERET Scarlette (117) (C) - RENAUD Gilles (176), Mangeret Scarlette représantant BAILLOU (109)
S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 712 tantièmes
AUFRERE (112) (C) - BALOUP Christel (139) (C) - DIEZ Roger (216) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOFFRE Monique (136) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

7 Désignation de la personne pour signer le contrat de syndic

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

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

Votent pour : 37 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6107 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 740 tantièmes
BALOUP Christel (139) (C) - DIEZ Roger (216) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOFFRE Monique (136) (C) - VIGNAULT (140) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

8 Vote du budget de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 35270.00€ et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Un appel de 25% du montant du budget voté le premier jour de chaque trimestre civil.

Votent pour : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6351 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 496 tantièmes
AUFRERE (112) (C) - BALOUP Christel (139) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOFFRE Monique (136) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

9 Vote du budget de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêté à la somme de 35270.00€ et sera appelé suivant les modalités ci-après :

Un appel de 25% du montant du budget voté le premier jour de chaque trimestre civil.

Votent pour : 37 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6215 tantièmes.
Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 136 tantièmes.
BROUSSE Bernard (136) (C)
S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 496 tantièmes
AUFRERE (112) (C) - BALOUP Christel (139) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOFFRE Monique (136) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

10 Election du conseil syndical

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

Sont candidats, M BEL, Mme MANGERET, M VIGNAULT, M LE FLOCH, M COFFI, M MARCILLAUD, SCI IMMOBRUMAS, Mme BOJON, M LAFON

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, M LAFON, M BEL, Mme MANGERET, M VIGNAULT, M LE FLOCH, M COFFI, M MARCILLAUD, SCI IMMOBRUMAS, Mme BOJON conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an.

Votent pour : 36 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6042 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 805 tantièmes
BALOUP Christel (139) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOFFRE Monique (136) (C) - LEBLAN Jacques (141) (C) - PARGADE Joel (140) (C) - VIGNAULT (140) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

11 Dispense de mise en concurrence du syndic par le conseil syndical

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

Le syndic rappelle que l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 impose au conseil syndical de procéder à la mise en concurrence du syndic tous les 3 ans.

L'assemblée générale dispose de la faculté de déroger à cette obligation.
Le fait pour l'assemblée générale de dispenser le conseil syndical de son obligation de mise en concurrence n'interdit ni au conseil syndical ni à tout copropriétaire qui le souhaite de proposer à l'ordre du jour d'une assemblée générale un mandat concurrent.

L'assemblée générale décide de dispenser le conseil syndical de son obligation de mise en concurrence lors de la prochaine éléction du syndic.

Votent pour : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4169 tantièmes.
BOJON Maryse (256) - SACRE (169) (C) - BOYER Joelle (165) (C) - CAMPIGLIA Paul (228) (C) - DIEZ Roger (216) (C) - DURECU Olivier / Anne (223) (C) - DZAMDZIAN-TOUMAZOU (213) (C) - FURLAN Pierre (136) (C) - GOUBELET Marie (140) - IMMOBRUMAS (143) (C) - JOURNET Robert (113) (C) - LABRUE Jean (114) (C) - LAFON David (169) (C) - LE FLOCH (241) (C) - LERONDE Philippe (172) (C) - MARCILLAUD (139) (C) - PALOMO Jean--Louis (169) (C) - PARGADE Joel (140) (C) - RIOT Jennifer (201) (C) - ROUMAGNAC Jean-Philippe (226) (C) - SANTINI Marie-Cécile (259) (C)
Le Floch représentant CHORT - LAPEYRE Julien (174), LESUEUR Nicolas (163
Votent contre : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1694 tantièmes.
S'abstiennent : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 984 tantièmes
AUFRERE (112) (C) - BALOUP Christel (139) (C) - BERGEAL Jean-Claude (224) (C) - COFFI Jean Marie (109) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - PINGLE Lucien Bernard (151) (C) - VIGNAULT (140) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

Le syndic rappelle que l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 impose au conseil syndical de procéder à la mise en concurrence du syndic tous les 3 ans.
L'assemblée générale dispose de la faculté de déroger à cette obligation.
Le fait pour l'assemblée générale de dispenser le conseil syndical de son obligation de mise en concurrence n'interdit ni au conseil syndical ni à tout copropriétaire qui le souhaite de proposer à l'ordre du jour d'une assemblée générale un mandat concurrent.

L'assemblée générale décide de dispenser le conseil syndical de son obligation de mise en concurrence lors de la prochaine éléction du syndic.

Votent pour : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4169 tantièmes.
Votent contre : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1694 tantièmes.
BEL Daniel (109) - BROUSSE Bernard (136) - DEFAY Christine (115) - JOFFRE Monique (136) - LAVOUTE Christine (141) - LEBLAN Jacques (141) - LEFRESNE-LE GUEN (174) - LEYSSENE Pierre (109) - MANGERET Scarlette (117) - RENAUD Gilles (176), MANGERET Scarlette représentant BAILLOU (109)
Dupont Christophe représentant DUPONT Gerard (231)
S'abstiennent : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 984 tantièmes
AUFRERE (112) - BALOUP Christel (139) - BERGEAL Jean-Claude (224) - COFFI Jean Marie (109) - GUILBERT Clément (109) - PINGLE Lucien Bernard (151) - VIGNAULT (140)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

12 Installation des lignes de communication électronique à très haut débit

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour se prononcer sur toute proposition future émanant d'un opérateur de communications électroniques en vue d'installer des lignes de communication électronique à très haut débit

Votent pour : 20 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3263 tantièmes.
Votent contre : 15 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2364 tantièmes.
AUFRERE (112) (C) - BALOUP Christel (139) (C) - BEL Daniel (109) (C) - BERGEAL Jean-Claude (224) (C) - BOYER Joelle (165) (C) - COFFI Jean Marie (109) (C) - DEFAY Christine (115) (C) - FURLAN Pierre (136) (C) - IMMOBRUMAS (143) (C) - LERONDE Philippe (172) (C) - LEYSSENE Pierre (109) (C) - PARGADE Joel (140) (C) - RIOT Jennifer (201) (C) - SANTINI Marie-Cécile (259) (C)
Dupont Christophe représentant DUPONT Gerard (231)
S'abstiennent : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1220 tantièmes
DIEZ Roger (216) (C) - DZAMDZIAN TOUMAZOU (213)(C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOFFRE Monique (136) (C) - LAFON David (169) (C) - PINGLE Lucien Bernard (151) (C) - ROUMAGNAC Jean-Philippe (226) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

13 Point d'information:travaux d'élagage et d'abattage

Cette résolution est étudiée sans vote

14 Décision d'imputation de la facture ONF d'étude complémentaire à hauteur de 4997.98 euros

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

La réalisation de l'étude complémentaire confiée à l'ONF et des travaux d'entretien et d'abattage des espaces boisés du syndicat à l'intérieur de l'enveloppe de 23000.00 euros validée par le syndicat des copropriétaires n'étant pas réalisable il est proposée d'imputer la facture de l'étude de l'ONF pour 4997.98 euros sur le fonds travaux créditeur de 6140.64 euros.
Cela évitera de devoir réaliser un appel de fonds complémentaire auprès des différents propriétaires.

L'assemblée générale décide d'imputer la facture de l'étude de l'ONF pour 4997.98 euros sur le fonds travaux créditeur de 6140.64 euros.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2529 tantièmes.
BERGEAL Jean-Claude (224) (C) - BOJON Maryse (256) - BOUCLET Eric (169) (C) - BROUSSE Bernard (136) (C) - CAMPIGLIA Paul (228) (C) - DIEZ Roger (216) (C) - DZAMDZIAN TOUMAZOU (213)(C) - IMMOBRUMAS (143) (C) - JOURNET Robert (113) (C) - LABRUE Jean (114) (C) - LE FLOCH (241) (C) - MARCILLAUD (139) (C)
Le Floch représentant CHORT - LAPEYRE Julien (174), et LESUEUR Nicolas (163)
Votent contre : 25 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3840 tantièmes.
S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 478 tantièmes
AUFRERE (112) (C) - ROUMAGNAC Jean-Philippe (226) (C) - VIGNAULT (140) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

15 Point sur l'avancement des résolutions 17 et 22 du 22/06/2019 concernant les travaux privatifs des lots 26 et 59 affectant les parties communese

Cette résolution est étudiée sans vote

16 Point sur le dossier: modificatif de l'état descriptif dedivision

Cette résolution est étudiée sans vote

17 Autorisation de travaux privatifs affectant les parties communes lot 29 (GUILBERT)

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

Le syndicat des copropriétaires autorise le propriétaire du lot 29 à réaliser les travaux privatifs ci-après décrits:

- Extension

Cette autorisation est donnée sous réserves de satisfaire aux conditions suspensives ci-après:

Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art par des entreprises assurées.
Le propriétaire du lot 29 restera seul responsable devant le syndicat des copropriétaires des désordres pouvant être engendrés par les travaux réalisés pendant et après leur exécution.
Le propriétaire demandeur fera sont affaire des éventuelles autorisations administratives nécessaires pour la réalisation des travaux et souscrira les assurances nécessaires pour couvrir le syndicat des coporpriétaires d'éventuels désordres et notamment une assurance dommage ouvrage.

L'autorisation est donnée sous la condition suspensive pour le propriétaire du lot 29 de produire à l'odre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires un projet de modificatif de l'état descrptif de division.
A défaut le propriétaire du lot 29 devra procéder à la destruction des ouvrages exécutés.

Votent pour : 34 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5562 tantièmes.
Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 319 tantièmes.
IMMOBRUMAS (143) (C) - RENAUD Gilles (176) (C)
S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 966 tantièmes
AUFRERE (112) (C) - JOFFRE Monique (136) (C) - LE FLOCH (241) (C) - PARGADE Joel (140) (C)
Le Floch représentant CHORT - LAPEYRE Julien (174), et LESUEUR Nicolas (163)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

18 Autorisation de travaux privatifs affectant les parties communes: lot 55 (LESUEUR)

Cette résolution n'est pas étudiée

Monsieur LESUEUR renonce à sa demande.

19 Autorisation de travaux privatifs affectant les parties communes lot 28 (RIOT).

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

Le syndicat des copropriétaires autorise le propriétaire du lot 28 à réaliser les travaux privatifs ci-après décrits:

-extension suivant projet joint

Cette autorisation est donnée sous réserves de satisfaire aux conditions suspensives ci-après:

Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art par des entreprises assurées.
Le propriétaire du lot 28 restera seul responsable devant le syndicat des copropriétaires des désordres pouvant être engendrés par les travaux réalisés pendant et après leur exécution.
Le propriétaire demandeur fera sont affaire des éventuelles autorisations administratives nécessaires pour la réalisation des travaux et souscrira les assurances nécessaires pour couvrir le syndicat des coporpriétaires d'éventuels désordres et notamment une assurance dommage ouvrage.

L'autorisation est donnée sous la condition suspensive pour le propriétaire du lot 28 de produire à l'odre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires un projet de modificatif de l'état descrptif de division.
A défaut le propriétaire du lot 28 devra procéder à la destruction des ouvrages exécutés.

Votent pour : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6316 tantièmes.
Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 143 tantièmes.
IMMOBRUMAS (143) (C)
S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 388 tantièmes
AUFRERE (112) (C) - JOFFRE Monique (136) (C) - PARGADE Joel (140) (C)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

20 Autorisation de travaux privatifs affectant les parties communes: lot 62 (LEYSSENE)

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

Le syndicat des copropriétaires autorise le propriétaire du lot 62 à réaliser les travaux privatifs ci-après décrits:

- Surrelévation suivant projet joint

Cette autorisation est donnée sous réserves de satisfaire aux conditions suspensives ci-après:

Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art par des entreprises assurées.
Le propriétaire du lot 62 restera seul responsable devant le syndicat des copropriétaires des désordres pouvant être engendrés par les travaux réalisés pendant et après leur exécution.
Le propriétaire demandeur fera sont affaire des éventuelles autorisations administratives nécessaires pour la réalisation des travaux et souscrira les assurances nécessaires pour couvrir le syndicat des coporpriétaires d'éventuels désordres et notamment une assurance dommage ouvrage.

L'autorisation est donnée sous la condition suspensive pour le propriétaire du lot 62 de produire à l'odre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires un projet de modificatif de l'état descrptif de division.
A défaut le propriétaire du lot 62 devra procéder à la destruction des ouvrages exécutés.

Votent pour : 25 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3747 tantièmes.
AUFRERE (112) (C) - BEL Daniel (109) (C) - BERGEAL Jean-Claude (224) (C) - SACRE (169) (C) - BOYER Joelle (165) (C) - BROUSSE Bernard (136) (C) - CAMPIGLIA Paul (228) (C) - COFFI Jean Marie (109) (C) - DEFAY Christine (115) (C) - DURECU Olivier / Anne (223) (C) - FURLAN Pierre (136) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOURNET Robert (113) (C) - LABRUE Jean (114) (C) - LAVOUTE Christine (141) (C) - LEBLAN Jacques (141) (C) - LEFRESNE-LE GUEN (174) (C) - LERONDE Philippe (172) (C) - LEYSSENE Pierre (109) (C) - MANGERET Scarlette (117) (C) - PALOMO Jean--Louis (169) (C) - PINGLE Lucien Bernard (151) (C) - RENAUD Gilles (176) (C) - ROUMAGNAC Jean-Philippe (226) (C)
Mangeret représentant BAILLOU (RICCI) Carole (109)
Votent contre : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1430 tantièmes.
S'abstiennent : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1670 tantièmes
BALOUP Christel (139) (C) - BOJON Maryse (256) - JOFFRE Monique (136) (C) - LAFON David (169) (C) - MARCILLAUD (139) (C) - PARGADE Joel (140) (C) - RIOT Jennifer (201) (C) - SANTINI Marie-Cécile (259) (C)
Dupont Christophe représentant DUPONT Gerard (231)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-I, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

Le syndicat des copropriétaires autorise le propriétaire du lot 62 à réaliser les travaux privatifs ci-après décrits:

- Surrelévation suivant projet joint

Cette autorisation est donnée sous réserves de satisfaire aux conditions suspensives ci-après:

Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art par des entreprises assurées.

MG 4 m3

Le propriétaire du lot 62 restera seul responsable devant le syndicat des copropriétaires des désordres pouvant être engendrés par les travaux réalisés pendant et après leur exécution.
Le propriétaire demandeur fera sont affaire des éventuelles autorisations administratives nécessaires pour la réalisation des travaux et souscrira les assurances nécessaires pour couvrir le syndicat des coporpriétaires d'éventuels désordres et notamment une assurance dommage ouvrage.

L'autorisation est donnée sous la condition suspensive pour le propriétaire du lot 62 de produire à l'odre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires un projet de modificatif de l'état descrptif de division.
A défaut le propriétaire du lot 62 devra procéder à la destruction des ouvrages exécutés.

Votent pour : 25 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3747 tantièmes.
Votent contre : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1430 tantièmes.
DIEZ Roger (216) - DZAMDZIAN TOUMAZOU (213) - GOUBELET Marie (140) - IMMOBRUMAS (143) - LE FLOCH (241) - VIGNAULT (140), Le Floch représentant CHORT - LAPEYRE Julien (174), et LESUEUR Nicolas (163)

S'abstiennent : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1670 tantièmes
BALOUP Christel (139) - BOJON Maryse (256) - JOFFRE Monique (136) - LAFON David (169) - MARCILLAUD (139) - PARGADE Joel (140) - RIOT Jennifer (201) - SANTINI Marie-Cécile (259)
Dupont Christophe représentant DUPONT Gerard (231)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

21 Autorisation de travaux privatifs affectant les parties communes: lot 7 abattage d'un arbre (BRIARD)

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

Le syndicat des copropriétaires autorise le propriétaire du lot 7 à réaliser les travaux privatifs ci-après décrits:

- abattage d'un arbre aux frais exclusifs du propriétaire demandeur.

Cette autorisation est donnée sous réserves de satisfaire aux conditions suspensives ci-après:

Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art par des entreprises assurées.
Le propriétaire du lot 7 restera seul responsable devant le syndicat des copropriétaires des désordres pouvant être engendrés par les travaux réalisés pendant et après leur exécution.
Le propriétaire demandeur fera sont affaire des éventuelles autorisations administratives nécessaires pour la réalisation des travaux et souscrira les assurances nécessaires pour couvrir le syndicat des coporpriétaires d'éventuels désordres.

Votent pour : 36 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5885 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 962 tantièmes
BALOUP Christel (139) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOFFRE Monique (136) (C) - LE FLOCH (241) Le Floch représentant CHORT - LAPEYRE Julien (174), et LESUEUR Nicolas (163)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

22 Travaux: pose de compteurs divisionnaire pour la répartition des charges d'eau

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

L'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de pose de sous compteurs divisionnaires , suivant devis de l'entreprise .
le coût d'installation des équipements est pris en charge par la société retenue.

Le coût annuel de la location, de l'entretien et de la relève des sous compteurs est fixé à..... par an et par compteur.

La répartion de la dépense se fera à l'unité entre les copropriétaires.

Les travaux débuteront le.....

Votent pour : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1026 tantièmes.
AUFRERE (112) (C) - BOUCLET Eric (169) (C) - CAMPIGLIA Paul (228) (C) - PINGLE Lucien Bernard (151) (C) - ROUMAGNAC Jean-Philippe (226) (C) - VIGNAULT (140) (C)
Votent contre : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5060 tantièmes.
S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 761 tantièmes
DIEZ Roger (216) (C) - GOUBELET Marie (140) - LEFRESNE-LE GUEN (174) (C)
Dupont Christophe représentant DUPONT Gerard (231)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

23 Clé de répartition et calendrier des appels de fonds

Cette résolution n'est pas étudiée

Concernant les travaux votés à la résolution 22, les fonds seront appelés à l'unité par maison suivant le calendrier ci-après défini:

24 Mise en conformité du règlement de copropriété Loi ELAN

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

Les règlements de copropriété doivent mentionner l'existence de parties communes spéciales ou a jouissance privatives.
Les syndicats de copropriétaires doivent se prononcer jusqu'au 23/11/2021 pour, le cas échéant, mettre leur règlement de copropriété en conformité.

En conséquence l'assemblée générale décide de faire réaliser un audit du règlement de copropriété suivant proposition jointe du cabinet MARTIN pour un montant TTC de 474.00 euros.

Ce devis ne comprend pas de visite des lieux.
Les visites et modifications des plans, feront l'objet d'un devis complémentaire.

Votent pour : 08 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1255 tantièmes.
BOUCLET Eric (169) (C) - BROUSSE Bernard (136) (C) - CAMPIGLIA Paul (228) (C) - DIEZ Roger (216) (C) - JOURNET Robert (113) (C) - LABRUE Jean (114) (C) - MARCILLAUD (139) (C) - VIGNAULT (140) (C)
Votent contre : 27 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4161 tantièmes.
S'abstiennent : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1431 tantièmes
BOJON Maryse (256) - GOUBELET Marie (140) - LE FLOCH (241) (C) - ROUMAGNAC Jean-Philippe (226) (C)
Le Floch représentant CHORT - LAPEYRE Julien (174), et LESUEUR Nicolas (163)
Dupont Christophe représentant DUPONT Gerard (231)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

25 Assemblée générale par Visio Conférence

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6847 tantièmes.

L'assemblée générale valide la tenue des réunion par VIsio Conférence pour les copropriétaires qui le souhaitent. Le système retenu est VisioSyndic édité par MEDIA COMMUNICATION.
Ce système est conforme avec les règles de la RGPD et a obtenu le certification ISO 27001.
Aucun coût supplémentaire n'est affecté à la charge du syndicat des copropriétaires.

Le syndic informe les copropriétaires que par défaut les réunions sont enregistrées et sauvegardées sur un serveur.

Votent pour : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5204 tantièmes.
Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 352 tantièmes.
BALOUP Christel (139) (C) - FILIPUZZI Gerard (213) (C)
S'abstiennent : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1291 tantièmes
AUFRERE (112) (C) - DIEZ Roger (216) (C) - GUILBERT Clément (109) (C) - JOFFRE Monique (136) (C) - LE FLOCH (241) (C) - VIGNAULT (140) Le Floch représentant CHORT - LAPEYRE Julien (174), et LESUEUR Nicolas (163)

Absents : 21 copropriétaires totalisant 3153 totalisant 3153 tantièmes

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

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **11 H 47**.

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :
"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Fait à PAS DE PRESENCE **Le 12/12/2020**

Le président de séance **Le scrutateur** **Le secrétaire de séance**





