

**COPROPRIETE "Le Birdie"**  
**1 Chemin des Coves**  
**74210 GIEZ**  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**  
**du vendredi 30 novembre 2018**

Les copropriétaires de la Résidence Le Birdie se sont réunis en Assemblée Générale le vendredi 30 novembre 2018, à 13H00, à la résidence LE BIRDIE, 1 Chemin des Coves, 74210 GIEZ, suite à la convocation que la SARL CGS 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 ALMERGE RAPHAEL (48), M. BOBAN CHRISTOPHE (89), Mme BONNEFOY JACQUELINE (69), M. ou Mme BOUDEVILLE HUBERT (96), M. ou Mme BOURQUIN MICHEL (74), M. ou Mme CHAMBA PHILIPPE (65), SCI CORTEN (74), M. ou Mme CUISINIER (45), M. ou Mme CUMMERWIE AXEL (69), M. ou Mme DARRAS FRANCOIS (68), M. ou Mme DELANNOY PATRICK (48), Melle DITGNAVONG PHETMANY (48), M. ou Mme DUCLOY OLIVIER (48), M. ou Mme DUFILS GILLES (68), M. ou Mme DUPASQUIER - REGNIER MICHEL, LAETITIA (89), M. ou Mme DURAND ALEXANDRE (68), M. ou Mme ENNAS PATRICK (103), M. ou Mme ESCALLIER THIERRY (49), M. ou Mme FARNOUX HUGUES (69), M. ou Mme FEYLER ROBERT (64), M. FOUQUET JEAN PIERRE (75), Mme GANIER NICOLE (48), M. GAUTHERON MARC (65), M. GUILLARD JULIEN PATRICK (68), Mme GUILLOSSOU VALERIE PATRICIA (70), M. HARBOUR MARTIN (96), M. ou Mme HOUSTON KEVIN (103), SARL IMMOBILIERE VIULAN (75), M. ou Mme JACQUETIN ALAIN (70), M. ou Mme JARCIN OLIVIER (48), Ind. KHANIN ALEXANDER (476), Melle KWACHINE DELPHINE (67), M. ou Mme LAW KOUNE JEAN (96), M. ou Mme LIBRE ERIC (89), SARL LMP FERRARI (74), SCI MAXIME LB (70), SCI MKM (68), M. ou Mme MOLTRASIO MARCO (74), M. ou Mme MONTEILLIER PHILIPPE (68), M. ou Mme MONTEILLIER ROBERT (103), M. ou Mme NAILLARD HERVE JACQUES CHARLE (74), M. ou Mme O'CONNOR JOHN (75), M. ou Mme OUISSE DIDIER (74), Melle, M. PAOLUCCI / HUDRY SEBASTIEN, SABINE (195), M. PARIZE FELIX (48), M. ou Mme PEARCE EDWARD (44), M. ou Mme PERSONOZ CHRISTOPHE (65), M. ou Mme PINATON HERVE (67), Mme POURCHET Claudine (74), M. RAVELOJAONA DIRA MIHARY (48), M. ou Mme ROCHEREAU PATRICE (44), M. ROGEZ CEDRIC CLAUDE (103), M. ou Mme ROULEAU - EL FOUZARI LAURENT, FATIHA (70), M. ou Mme SALAGNAT JEAN CLAUDE (48), M. ou Mme SALHI AHMED (64), SAS SAS LE BIRDIE (96), M. ou Mme SAVOURNIN HERVE (70), M. SCHRANTZ PHILIPPE (71), M. Service des Impôts des Entreprises Etrangères (384), M. ou Mme SOARES MENDES ANTONIO (68), Mme THOMAS ISABELLE (75), M. ou Mme TROUWAERT DIDIER (48), M. ou Mme TSCHIRKY JEAN LUC (174), M. VAN DEN MEERSCHÉ ERIC (174), M. ou Mme VANWALSCHAPPEL RICHARD (69), M. ou Mme VARNIER GILLES (47), M. ou Mme VERGEZ GEORGES (74), M. VIEILLE NICOLAS (45), M. VIEZ BERNARD (48), M. VILLEY NICOLAS (48), M. ou Mme VU DINH KHIEM (69), M. ou Mme WLODARSKI BERTRAND (69)

**Sont présents ou représentés**

M. BOGENMANN BRUNO (259) Représenté(e) par M. TRICARD JEAN, M. BRIGNON PHILIPPE (206), SCI CARRON C.S.R (69) Représenté(e) par Mme MANIGLIER FRANCOISE, M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. CHARQUET MICHEL (75), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), SARL CUPIDON (125) Représenté(e) par M. ou Mme CHALAYE GERARD, Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45) Représenté(e) par M. PICHOT GILLES, M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48) Représenté(e) par Mme LECLER / KACI NABI, M. DINCLAUX DANIEL (48) Représenté(e) par M. RAMILLON GILBERT, Mme DUPUIS FRANCOISE (68) Représenté(e) par M. TOINON MICHEL, M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70) Représenté(e) par Mme LECLER / KACI NABI, M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65) Représenté(e) par M. PICHOT GILLES, M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75) Représenté(e) par M. STCHEKINE BORIS, M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68) Représenté(e) par M. ou Mme LACROIX MICHEL, M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89) Représenté(e) par Mme CHECIEJ Anne, M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65) Représenté(e) par Mme LECLER / KACI NABI, Mme LECLER / KACI NABI (65), M. LEROY ROMAIN (96) Représenté(e) par M. ou Mme LACROIX MICHEL, M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70) Représenté(e) par M. ou Mme LACROIX MICHEL, SARL LUC STORYS (174) Représenté(e) par Mme CHECIEJ Anne,

Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), SCI MARIA (65) Représenté(e) par Mme Charquet joelle, M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme NIVET MANUEL (89) Représenté(e) par M. TOINON MICHEL, M. PICHOT GILLES (70), M. RAMILLON GILBERT (89), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65) Représenté(e) par M. PICHOT GILLES, SARL SOPHIA (116) Représenté(e) par Mme LECLER / KACI NABI, M. STCHEKINE BORIS (52), M. TOINON MICHEL (68), M. TRICARD JEAN (69), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96) Représenté(e) par Mme CHECIEJ Anne

Sont présents et représentés : 3105 voix sur 9081

Sont absents : 5976 voix sur 9081

Soit 35 copropriétaires sur 137.

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.

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

**Résolution n°1 : Election du bureau (art 24)**

*M. TRICARD Jean est candidat à la présidence de séance*

VOTENT POUR 3105 / 3105 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

***M. TRICARD Jean est élu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.***

*M. TOINON Michel est candidat au poste de scrutateur*

VOTENT POUR 3105 / 3105 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

***M. TOINON Michel est élu scrutateur de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.***

*M. PICHOT Gilles est candidat au poste de 2ème scrutateur*

VOTENT POUR 3105 / 3105 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

***M. PICHOT Gilles est élu 2ème scrutateur de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.***

*Le cabinet C.G.S est candidat au poste de secrétaire de séance*

VOTENT POUR 3105 / 3105 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

***Le cabinet C.G.S est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.***

***Arrivée de : M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174) portant le total des tantièmes présents et représentés à 3279 sur 9081***

**Résolution n°2 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 30/09/2018 (art 24)**

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 30/09/2018 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 214 225,28 € dont 214 225,28€ au titre des opérations courantes et de 0,00 € au titre des opérations exceptionnelles (cf état annexe 2).

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 30/09/2018 sont mis aux voix :

Madame LECLERC souhaite faire remarquer à l'assemblée que le compte libellé « entretien piscine NR » devrait être libellé « entretien piscine R pour 564,10 € » et "réparation piscine NR pour 16 290,08 €". Elle demande que ce point soit rectifié sur les annexes comptables si possible.

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| VOTENT POUR   | 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081) |
| VOTENT CONTRE | NEANT                                                   |
| ABSTENTION    | NEANT                                                   |

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

**Résolution n°3 : Discussion et approbation du budget prévisionnel N+2 pour un montant de 201 532,00 €, Loi SRU du 13/12/2000 (art 24).**

Après examen et discussion le budget prévisionnel N+2 est ainsi présenté. 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 01/10, le 01/01, le 01/04 et le 01/07, il est 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.

Dans ces conditions le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| VOTENT POUR   | 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081) |
| VOTENT CONTRE | NEANT                                                   |
| ABSTENTION    | NEANT                                                   |

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

#### **Résolution n°4 : 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 les budgets précédemment votés à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

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

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat.

Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

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

VOTENT POUR 3279 / 9081 tantièmes

M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. RAMILLON GILBERT (89), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

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

VOTENT POUR 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°5 : Décision de compléter le fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires (art 25)**

Décision de transférer les fonds précédemment appelés en charges exceptionnelles intitulées "provisions pour dépréciation de créances" vers un compte identifié fonds de solidarité permettant de suivre la cote part individuelle de chaque copropriétaire et de pouvoir la transférer en cas de vente.

A la date de la convocation de la présente assemblée, le fonds de solidarité est constitué à hauteur de **40 460,00 €**.

Il est proposé de compléter ce fond dont la mise en place découle de l'expérience dans la gestion de ce type de résidences.

Il a pour objet de protéger le syndicat afin qu'il ne se retrouve pas sous le statut juridique particulier, appelé "Copropriété en Difficulté", résultant du non-paiement de charges de certains copropriétaires, non-paiements qui, cumulés, peuvent conduire à des déficits de ressources ne permettant plus d'administrer la résidence normalement. Cela permet également de ne pas systématiquement avoir à constituer une provision à hauteur de 100 % des copropriétaires débiteurs au moment de l'arrêté comptable annuel.

Le principe est de répartir provisoirement des créances à recouvrer entre tous les copropriétaires.

Le montant est calculé de la façon suivante :

total des créances relatives aux charges courantes et aux appels travaux en fin d'exercice divisé par le nombre de copropriétaires, mis en rapport avec le montant du budget courant divisé par le nombre de copropriétaires. Tous les débits supérieurs à ce comparatif sont intégrés à la constitution du fonds.

Lors des clôtures d'exercice comptable à venir, si les débits ont été apurés même en partie, il sera procédé au remboursement de tout ou partie de ce fonds.

L'assemblée met au vote la décision de compléter le fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires pour un montant de **72 410,00 €**

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définies ci-après.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Point sur les débiteurs, demandé par l'assemblée générale :

- DESAINE Bruno : **10 108,61 €** en adjudication confirmation de l'opposition faite le 18/10/2018 pour **10134,46 €** par le cabinet CGS.
- JARCIN Olivier : **11 835,82 €** ; l'huissier mandaté par le cabinet d'avocat a des problèmes pour l'exécution malgré tous les éléments demandés fournis par le cabinet CGS.
- O'CONNOR John : **1 405,46 €** a soldé la procédure qui était en cours. Est de nouveau débiteur à hauteur de **1 405,46 €**. Une mise en demeure a été envoyée par le cabinet CGS le 26/11/2018.
- SERVICE DES IMPOTS : **27 930,26 €**

En conséquence, pour le BIRDIE, opposition faite le 24/10/2018 pour la distribution du montant de **53 587,21 €** + les frais d'huissier. Le cabinet d'avocat est toujours en attente du retour de Madame la Comptable du Service des Impôts des Entreprises Etrangères pour engager la procédure de distribution.

VOTENT POUR 3139 / 9081 tantièmes

M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. CHARQUET MICHEL (75), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. RAMILLON GILBERT (89), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)

VOTENT CONTRE 75 / 9081 tantièmes

ABSTENTION 65 / 9081 tantièmes

M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65)

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

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

VOTENT POUR 3139 / 3149 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE 75 / 3149 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75)

ABSTENTION 65 / 3214 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65)

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

**Résolution n°6 : Décision de procéder au remboursement des fonds créditeurs, dont détail en annexes, pour un montant de 37 864,16 €. (Art 25)**

Après avoir pris connaissance des annexes, l'assemblée décide de porter au crédit le total des charges détaillées comme suit :

- Fonds Travaux : 21 929,39 €
- Sinistre Crédeur en attente : 15 934,79 € décomposés comme suit :
  - Compte sinistre SOGIRE : 14 854,64 €
  - Un remboursement de : 1 080,15€
  - Règlement AXA de : 1 497,38 €

L'assemblée met aux voix le principe de procéder au remboursement, avec au préalable :

- Le mode de répartition : la nature de charge générale est retenue
- Les fonds seront crédités en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée par le biais de la reddition de charges.

Concernant la somme de 14 854, 64 €, le syndic précise que ces fonds ne seront pas restitués au syndicat car après recherches effectuées par la SAS le Birdie, il s'agit d'une indemnité perçue en 2012 dans le cadre d'un dossier sinistre. La SAS va donc procéder aux réfections nécessaires dans le cadre de ce sinistre et adressera au syndic les factures des réparations qui seront réglées avec les fonds perçus.

VOTENT POUR 3279 / 9081 tantièmes

M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. RAMILLON GILBERT (89), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

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

VOTENT POUR 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°7 : Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet : C.G. S. (art 25).**

Le conseil syndical, n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre, il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic. Mention est portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR. L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S. représenté par M. SEMAVOINE Gilles, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° 2008-1366-G délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques, aux fonctions de syndic du syndicat des copropriétaires. La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de **14 576.00 € HT/an**, en principal. Le mandat débutera le **01/12/2018** et sera échu en date du **30/11/2021**, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

**Mr TRICARD** est désigné pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

VOTENT POUR 3190 / 9081 tantièmes

M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)

VOTENT CONTRE 89 / 9081 tantièmes

ABSTENTION NEANT

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

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

VOTENT POUR 3190 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE 89 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

M. RAMILLON GILBERT (89)

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°8 : Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat (art 25).**

Les candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature. L'assemblée générale procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 30/11/2021.

Mme LECLER Karine est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 3279 / 9081 tantièmes

M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. RAMILLON GILBERT (89), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

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

VOTENT POUR 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

**Mme LECLER Karine est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.**

*M. VAN DEN MEERSCHE Eric est candidat au poste de membre du conseil syndical*

**VOTENT POUR** 3279 / 9081 tantièmes

*M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. RAMILLON GILBERT (89), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)*

**VOTENT CONTRE** NEANT

**ABSTENTION** NEANT

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

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

**VOTENT POUR** 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

**VOTENT CONTRE** NEANT

**ABSTENTION** NEANT

***M. VAN DEN MEERSCHE Eric est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.***

*M. TOINON MICHEL est candidat au poste de membre du conseil syndical*

**VOTENT POUR** 3279 / 9081 tantièmes

*M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. RAMILLON GILBERT (89), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)*

**VOTENT CONTRE** NEANT

**ABSTENTION** NEANT

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

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

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| VOTENT POUR   | 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081) |
| VOTENT CONTRE | NEANT                                                   |
| ABSTENTION    | NEANT                                                   |

**M. TOINON Michel est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.**

*M. PICHOT Gilles est candidat au poste de membre du conseil syndical*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| VOTENT POUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3279 / 9081 tantièmes |
| <i>M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. RAMILLON GILBERT (89), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)</i> |                       |
| VOTENT CONTRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | NEANT                 |
| ABSTENTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NEANT                 |

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

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

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| VOTENT POUR   | 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081) |
| VOTENT CONTRE | NEANT                                                   |
| ABSTENTION    | NEANT                                                   |

**M. PICHOT Gilles est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.**

*M. BRIGNON Philippe est candidat au poste de membre du conseil syndical*

VOTENT POUR 3279 / 9081 tantièmes

M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. RAMILLON GILBERT (89), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

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

VOTENT POUR 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

***M. BRIGNON Philippe est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.***

**M. VAN DEN MEERSCHE** est désigné en qualité de président du conseil syndical par ses membres.

### **Résolution n°9 : Délégation et pouvoir au conseil syndical (art 25)**

*Le syndic expose les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'art. 21 de la loi du 10/07/65 et l'art. 22 du décret du 17/03/67. La jurisprudence considère que le conseil syndical doit rester dans le cadre fixé par la loi. L'assemblée propose une résolution qui donne des pouvoirs étendus sous certaines conditions. L'assemblée décide, par délégation, de donner pouvoir au conseil syndical d'effectuer les actes selon les seules décisions d'assemblée ou des actes d'urgence, (uniquement dans le cadre des mesures conservatoires à engager), à traiter durant la vie de la copropriété jusqu'au terme de son mandat, (cf modalités d'élection du conseil syndical), de manière à ne pas attendre la convocation d'une nouvelle assemblée générale, sur ordre impératif du conseil syndical, dans les seules conditions suivantes :*

- Vote à l'unanimité du conseil syndical
- Limitation des dépenses à **10 000,00€ HT** par exercice comptable
- Compte rendu du conseil syndical à porter à la connaissance de l'assemblée générale suivante.

*La résolution dans son ensemble est mise aux voix :*

VOTENT POUR 3279 / 9081 tantièmes

M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. RAMILLON GILBERT (89), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

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

VOTENT POUR 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°10 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (art 25)**

Après examen et discussion l'assemblée met aux voix le montant de **3 000,00 € HT**, pour les dispositions à prendre d'urgence. A partir de ce montant au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'assemblée exonèrera le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation tendue du marché du bâtiment.

L'assemblée décidera évidemment que le syndic n'aura pas à faire appel à la concurrence pour son propre mandat. Cette disposition sera valide jusqu'au terme du mandat du syndic (cf modalités d'élection du syndic).

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 3279 / 9081 tantièmes

M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. RAMILLON GILBERT (89), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

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

VOTENT POUR 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°11 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic sera tenu de prendre l'avis du conseil syndical (art 25).**

Après examen et discussion l'assemblée met aux voix le montant de **3 000,00 € HT**, pour les dispositions à prendre avec l'aval du conseil syndical. Cette disposition sera valide jusqu'au terme du mandat du syndic (cf modalités d'élection du syndic). La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 3279 / 9081 tantièmes

M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. RAMILLON GILBERT (89), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48), M. DINCLAUX DANIEL (48)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

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

VOTENT POUR 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°12 : Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer et/ou maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1 / 6 du budget prévisionnel (art. 24)**

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de 29 999,96 €. La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°13 : Décision à prendre de faire réaliser un Diagnostic Technique Global (DTG) suivant l'article 58 de la loi ALUR du 24/03/2014. (Art 24)**

Rappel de la loi ALUR :

Le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux. Il est obligatoire pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

- de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété),
- ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire.

Il doit être proposé pour les autres immeubles, les syndicats auront la possibilité de le refuser. Le diagnostic technique global (DTG) comporte :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires, · une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années). Le contenu du DTG doit être présenté à la 1re assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation. Si le diagnostic démontre que des travaux sont nécessaires, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui suit sa réalisation :

- la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux,
- ainsi que les conditions générales de sa mise en œuvre. L'assemblée met aux voix le principe de procéder à l'audit, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 8 000,00 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à (à définir) € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définies ci-après
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| VOTENT POUR   | NEANT                                                   |
| VOTENT CONTRE | 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081) |
| ABSTENTION    | NEANT                                                   |

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

**Résolution n°14 : A la demande de Monsieur et Madame BRIGNON, décision d'autoriser le remplacement de leur baie vitrée de l'accès balcon. (Art 24)**

La demande est jointe en annexe. L'assemblée met aux voix la décision d'autoriser le remplacement de leur baie vitrée de l'accès balcon suivant leur demande en respectant les clauses du règlement de la résidence et sous réserve d'obtenir les autorisations administratives nécessaires. Ces travaux seront réalisés à leurs frais exclusifs.

**L'assemblée décide de valider les travaux à condition que l'aspect extérieur de la baie vitrée soit en imitation bois.**

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| VOTENT POUR   | 3279 / 3279 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081) |
| VOTENT CONTRE | NEANT                                                   |
| ABSTENTION    | NEANT                                                   |

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

**Résolution n°15 : Décision de procéder au changement du liner de la piscine intérieure. (Art 25)**

Des devis sont en cours et seront présentés lors de l'assemblée générale.

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **16 647,00€ HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à (à définir) € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définies ci-après.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Il est précisé que :

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

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| VOTENT POUR   | NEANT                 |
| VOTENT CONTRE | 3279 / 9081 tantièmes |
| ABSTENTION    | NEANT                 |

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

**Départ de : M. RAMILLON GILBERT (89), M. DINCLAUX DANIEL (48) Représenté(e) par M. RAMILLON GILBERT portant le total des tantièmes présents et représentés à 3142 sur 9081**

**Résolution n°16 : Décision de procéder à la mise en place d'un matériau plus esthétique sur le mur de façade de la piscine extérieure. (Art 25)**

*Des devis sont en cours et seront présentés lors de l'assemblée générale.*

*L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :*

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de (à définir) € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à (à définir) € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définies ci-après.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

*Il est précisé que :*

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

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| VOTANT POUR   | NEANT                 |
| VOTANT CONTRE | 3142 / 9081 tantièmes |
| ABSTENTION    | NEANT                 |

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

**Résolution n°17 : Décision de procéder aux travaux pour réparer les fuites repérées sur le bassin extérieur. (Art 25)**

*Des devis sont en cours et seront présentés lors de l'assemblée générale.*

*L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :*

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 20 000,00 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 0,00 € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- L'assemblée décide d'utiliser le fonds de travaux loi ALUR pour le montant constitué par le syndicat des copropriétaires au jour de l'assemblée générale.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

*Il est précisé que :*

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

VOTENT POUR 3142 / 9081 tantièmes

M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

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

VOTENT POUR 3142 / 3142 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°18 : Décision de procéder aux travaux de remise en état de la terrasse de la piscine extérieure. (Art 25)**

Des devis sont en cours et seront présentés lors de l'assemblée générale.

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **39 900,00 € HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à **0,00 € HT**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Il est précisé que :

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

VOTENT POUR NEANT

VOTENT CONTRE 3142 / 9081 tantièmes

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°19 : Décision de procéder à la modification de l'alimentation du pédiluve (art 25)**

L'assemblée met aux voix la décision de procéder à la modification de l'alimentation du pédiluve suivant le devis de la société NSP joint.

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **1 000,00 € HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à **0,00 € HT**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Il est précisé que :

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

VOTENT POUR 3142 / 9081 tantièmes

M. ou Mme FELIN JEAN FRANCOIS (70), M. ou Mme HENNUYER JACQUES (68), SARL SOPHIA (116), SARL CUPIDON (125), M. BOGENMANN BRUNO (259), M. STCHEKINE BORIS (52), M. ou Mme LARRIESTE JEAN CLAUDE (65), M. PICHOT GILLES (70), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHE ERIC (174), SARL LUC STORYS (174), M. ou Mme SADLAN JACQUES (65), SCI MARIA (65), M. ou Mme LIEPPE CEDRIC CHARLES (70), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. CHARQUET MICHEL (75), M. ou Mme GRAS CHRISTIAN (65), M. TRICARD JEAN (69), M. TOINON MICHEL (68), Mme LECLER / KACI NABI (65), Mme DE LA ROCHEBROCHARD CHRISTIAN (174), Mme MANIGLIER FRANCOISE (75), M. ou Mme CHALAYE GERARD (89), M. ou Mme NIVET MANUEL (89), M. ou Mme VANBERVLIET JEAN (96), M. BRIGNON PHILIPPE (206), M. LEROY ROMAIN (96), M. ou Mme LACROIX MICHEL (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES SEBASTIEN-MARYLINE (89), Mme DUPUIS FRANCOISE (68), M. CHEVILLON SYLVAIN (71), M. ou Mme DEMOUTIEZ JEAN MARC (45), M. MONGELAZ JEAN-CLAUDE (48), M. ou Mme DIA-AMMON YVES (48)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

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

VOTENT POUR 3142 / 3142 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

**Résolution n°20 : Informations/Questions diverses : sans qu'il ne puisse donner lieu à un vote quelconque, ce point permet la mise en exergue des éventuels besoins de la copropriété.**

L'assemblée fixe de préférence au 29/11/2019 à la résidence, à 13H00, la date de la prochaine assemblée générale, sous réserve d'imprévus et de modifications nécessaires, tant pour les besoins du syndicat, qu'une indisponibilité du syndic.

Information du conseil départemental obtenue par Monsieur BRIGNON : après avoir relancé le SYANE sur la mauvaise réception du réseau téléphonique de toute la commune de GIEZ, une réponse favorable a été donnée sur le fait que tous les problèmes des zones blanches de la Haute-Savoie étaient solutionnés ; de ce fait, la commune de GIEZ se trouve en 1ère ligne et tous les problèmes de réception devraient être résolus dans le courant de l'année 2019 et 2020.  
Les 2 opérateurs, ORANGE et BOUYGUES, travaillent sérieusement sur ce sujet.

La séance est levée à 17h30.

Ont signé :

**Président**  
**M. TRICARD JEAN**

**Scrutateurs**  
**M. TOINON Michel**  
**M. PICHOT Gilles**

**Secrétaire**  
**Cabinet C.G.S**



Gilles SEMAVOINE  
Le Gérant

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

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

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