



Copropriété :
DOMAINE LE CLAVIER
Lieu dit "Le Clavier"
123 Avenue du Clavier
17140 LAGORD

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU vendredi 16 septembre 2022

Le vendredi 16 septembre 2022 à 14:30, les copropriétaires de la résidence DOMAINE LE CLAVIER sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

DOMAINE LE CLAVIER
123 Avenue du Clavier
Résidence VACANCEOLE
Salle restauration
17140 LAGORD

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émergée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que:

23 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2640 sur 7112,
9 copropriétaires votent par correspondance, soit 886 sur 7112.

Sont absents et non représentés:

M. ALAZARINE (43), SCI AMARRE IMMOBILIER C/O PETRO MARIE FRANCE (50), ANDREA (67), Société ANDRIANT (181), M. et Mme ATINAULT (52), M. et Mme BONNAUD Guillaume (102), M. ou Mme BRESSAC ROMAIN & NANCY (49), M. et Mme CAGNACCI Jean-Michel (47), M. CALVIGNAC Julien (68), M. et Mme CANTIN Michel (50), M. ou Mme CARRERE / BEHERAN (36), M. et Mme CAWLEY Diarmuid (68), M. et Mme CECCO Roland (70), M. et Mme CHASPOUL Marie (50), M. et Mme CHEMIN Alexandre (49), COSIMO SAS (99), M. et Mme DEMEY (48), M. DRILLEAU ANTONIN (68), M. et Mme FLYNN Sean (52), Société FONCIERE ELYSEES SA (151), FONCIERE HOTEL (7), M. et Mme FONTAINE Frédéric (47), M. ou Mme FRAUDEAU FREDERIC & VIVIANE (49), M. et Mme GREAU (49), M. et Mme HASTOY Patrick (35), M. ou Mme HEGARTY Paraic & Sinead (68), M. HERNU Pascal (50), M. et Mme JEAN Alain (51), M. JOURDAIN Christophe (33), M. et Mme KELLY Dermot (67), M. ou Melle LE BROCH & CRUAUX FABIEN & MARJORIE (33), M. ou Mme MABILAIS/FONTAINE (52), M. MACIA Yves (128), M. MUSELET Patrick (50), Sté ODS (153), M. et Mme O'SHEA Declan (70), M. et Mme O'SULLIVAN Patrick (67), M. PESTIER Roger-Marcel (220), M. et Mme PROUST Thibault (35), Mme REGNAULT DANIELE (49), Sté RENAUD IMMO (135), RIVA (186), M. et Mme SAUPIQUE Jean (69), M. et Mme STEUNOU José (51), M. SWIRC Patrick (104), M. TISSOT Dominique (54), Mme TROVA CAROLINE (145), M. et Mme TROY Jacques (83), M. et Mme VERRIERE Laurent (46)

Ordre du jour :

- 1 - Nomination du président de séance
- 2 - Point sur le fonctionnement de la résidence
- 3 - Point sur les procédures en recouvrement de charges en cours
- 4 - Examen et approbation des comptes
- 5 - Quitus au syndic
- 6 - Nomination du syndic
- 7 - Désignation conseil syndical

- 8 - Budget prévisionnel
- 9 - Nettoyage des façades de la résidence
- 10 - Travaux sécurisation de la toiture

Résolutions :

Résolution n°1 : Nomination du président de séance (art. 24)

L'assemblée générale doit nommer un Président de séance.

Sauf décision contraire de l'assemblée, M. MARTY Hugues-Henri, syndic assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Mme PUECHLONG (SARL BP MCP) est candidat(e) au poste de président(e) de séance

| | |
|---------------|--|
| VOTENT POUR | 3526 / 3526 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (886 tantièmes votant par correspondance, 2640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | NEANT |

Mme PUECHLONG (SARL BP MCP) est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Question n°2 :Point sur le fonctionnement de la résidence

Le syndic fera un point sur le fonctionnement de la résidence.

Dossier climatisation

Chemin

A vérifier les factures de contrats d'entretien que VACANCEOLE refacture à la copropriété

Il sera étudié par un cordiste à la fois pour installer des lignes de vie en toiture et chiffrer le démoussage des toitures

Question n°3 :Point sur les procédures en recouvrement de charges en cours

Point sur les procédures en recouvrement de charges en cours (Sans vote)

Le syndic fait un point sur les procédures en recouvrement de charges TROVA Caroline et HEGARTY

La dette irrécouvrable de la procédure FOLEY sera réparti au cours de la prochaine assemblée générale.

Résolution n°4 : Examen et approbation des comptes (art. 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

| | |
|---------------|--|
| VOTENT POUR | 3526 / 3526 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (886 tantièmes votant par correspondance, 2640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | NEANT |

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



Résolution n°5 : Quitus au syndic (art. 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêtée au 30/09/2021.

| | |
|---------------|--|
| VOTENT POUR | 3479 / 3479 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (839 tantièmes votant par correspondance, 2640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | 47 (Total tantièmes: 7112) (47 tantièmes votant par correspondance) |

M. SLIMANE Kamel (47)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 : Nomination du syndic (art. 25-1)

L'assemblée générale désigne comme syndic la Société PH2 Immobilier représentée par MARTY HUGUES HENRI Titulaire de la carte professionnelle 'syndic de copropriété' n° CPI 1702 2016 000 010 048 délivrée par la CCI de La Rochelle garantie financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée 16/09/2022 pour se terminer le 31/03/2023.

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

L'assemblée générale désigne Le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

| | |
|-------------|---|
| VOTENT POUR | 3479 / 7112 tantièmes (839 tantièmes votant par correspondance, 2640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
|-------------|---|

SDC RESIDENCE DOMAINE LE CLAVIER (830), M. et Mme PELANCHON Frédéric (193), M. BENOIT Jean-Pierre (54), M. et Mme HUAULT Jean Jacques (39), LORANE (173), M. et Mme PUFFAY Pascal (52), M. et Mme FAVIER Serge (167), M. et Mme COLLAS Jehan Marc (100), Ind. PUIER Vincent (50), BP MCP (154), M. et Mme CHIREUX Nicolas (145), M. ou Mme CANTAL Eric (42), M. et Mme FAFET Didier (100), SOLAU (99), M. et Mme DE FLORIO Alain (52), M. et Mme VIAUD Serge (48), M. ZAUPA Vincent (48), M. GRANDJEAN Gérard (48), M. et Mme CUSANO François (49), SCI EAL (132), M. et Mme SAUVIGNET P (48), Mme TETAUD KIMBERLY (48), CAPELLI (206), M. ou Mme GUILBEAU Joël (99), Mme LAVIDALIE SOPHIE (67), M. et Mme MAWAZINI Hazem (69), M. et Mme VROOM Jan (134), M. FAVARD Christian (69), BOUSQUIE Thierry/ HERRADA (34), M. ou Mme SOMERVILLE Colm ou Mariane (64), M. et Mme BILLOT Jérôme (66)

| | |
|---------------|--|
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | 47 / 7112 tantièmes (47 tantièmes votant par correspondance) |

M. SLIMANE Kamel (47)

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

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 | 3479 / 3479 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (839 tantièmes votant par correspondance, 2640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | 47 (Total tantièmes: 7112) (47 tantièmes votant par correspondance) |

M. SLIMANE Kamel (47)

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

Résolution n°7 : Désignation conseil syndical (art. 24)

L'assemblée générale doit désigner une ou plusieurs personnes en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété fusionnée 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 trois ans

CAPELLI est candidate au poste de membre du conseil syndical

| | |
|---------------|--|
| VOTENT POUR | 3526 / 3526 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (886 tantièmes votant par correspondance, 2640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | NEANT |

CAPELLI est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

M. CANTAL Eric est candidat au poste de membre du conseil syndical

| | |
|---------------|--|
| VOTENT POUR | 3526 / 3526 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (886 tantièmes votant par correspondance, 2640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | NEANT |

M. CANTAL Eric est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

M. GUILBEAU Joël est candidat au poste de membre du conseil syndical

| | |
|---------------|--|
| VOTENT POUR | 3526 / 3526 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (886 tantièmes votant par correspondance, 2640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | NEANT |

M. GUILBEAU Joël est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

M. GRANDJEAN Gérard est candidat au poste de membre du conseil syndical

| | |
|---------------|--|
| VOTENT POUR | 3526 / 3526 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (886 tantièmes votant par correspondance, 2640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | NEANT |

M. GRANDJEAN Gérard est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Mme CAPELLI est désignée par ses pairs présidente du conseil syndical

Résolution n°8 : Budget prévisionnel (art. 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 arrêté à la somme de 57030,00 € et sera appelé suivant les modalités ci-après:

| Dates | Montants |
|-------------|-------------|
| 01/10/2022: | 14 257,50 € |
| 01/01/2023: | 14 257,30 € |
| 01/04/2023: | 14 257,30 € |
| 01/07/2023: | 14 257,30 € |



| | |
|---------------|--|
| VOTENT POUR | 3526 / 3526 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (886 tantièmes votant par correspondance, 2640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | NEANT |

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

Résolution n°9 : Nettoyage des façades de la résidence (art. 24)

CONTEXTE: Il a été évoqué lors d'une assemblée générale antérieure que le projet de nettoyage des façades serait à prévoir à moyen terme. Un étude par FCR APPLICATION est présenté à l'ordre du jour.

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles du devis et présenté,

* décidera d'effectuer les travaux suivants: Travaux de nettoyage des façades

* donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 25 000,00 T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense charge générales après scission

* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 850,00 euros T.T.C. conformément au contrat de syndic

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies 1er janvier 2023 de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

| | |
|-----------------------|--|
| VOTENT POUR | 3479 / 3526 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (839 tantièmes votant par correspondance, 2640 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | 47 / 3526 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (47 tantièmes votant par correspondance) |
| M. SLIMANE Kamel (47) | |
| ABSTENTION | NEANT |

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°10 : Travaux sécurisation de la toiture (art. 24)

CONTEXTE: Afin de prévoir l'entretien des gouttières ou démoissage (devenu nécessaire) des toitures de la résidence, il y a été diagnostiqué l'absence de points d'ancrage permettant un accès sécurisé pour l'entretien quelqu'il soit. L'entreprise ATTILA chiffre pour l'installation de 250 points d'ancrage sécurisé sur l'ensemble de la résidence, préalable à tout autres forme d'intervention.

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles du devis présentés,

* décidera d'effectuer les travaux suivants: Mise en de points d'acrage sur l'ensemble des toitures de la résidence.

retiendra la proposition présentée par l'entreprise ATTILA s'élevant à 37 105 euros T.T.C.,
Démarrage des travaux prévu à la date du JJ/MM/AAAA.

ou

* donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de euros T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense

* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 300,00 euros T.T.C.



* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies..... de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

| | |
|---------------|---|
| VOTENT POUR | 835 / 3526 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (787 tantièmes votant par correspondance, 48 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. et Mme PELANCHON Frédéric (193), M. et Mme HUAULT Jean Jacques (39), LORANE (173), M. et Mme FAVIER Serge (167), M. et Mme COLLAS Jehan Marc (100), M. et Mme VIAUD Serge (48), M. et Mme SAUVIGNET P (48), Mme LAVIDALIE SOPHIE (67) |
| VOTENT CONTRE | 2691 / 3526 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (99 tantièmes votant par correspondance, 2592 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| ABSTENTION | NEANT |

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

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

LE PRESIDENT
Mme PUECHLONG (SARL BP MCP)

LE SECRETAIRE



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.



Copropriété :
DOMAINE LE CLAVIER
Lieu dit "Le Clavier"
123 Avenue du Clavier
17140 LAGORD

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU vendredi 29 septembre 2023

Le vendredi 29 septembre 2023 à 14:30, les copropriétaires de la résidence DOMAINE LE CLAVIER sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

DOMAINE LE CLAVIER
123 Avenue du Clavier
Résidence VACANCEOLE
Salle restauration
17140 LAGORD

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que:

21 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2522 sur 7112,

18 copropriétaires votent par correspondance, soit 1547 sur 7112.

Sont absents et non représentés:

SCI AMARRE IMMOBILIER C/O PETRO MARIE FRANCE (50), Société ANDRIANT (181), M. et Mme ATINAULT (52), M. ou Mme BRESSAC ROMAIN & NANCY (49), M. et Mme CAGNACCI Jean-Michel (47), M. et Mme CANTIN Michel (50), M. ou Mme CARRERE & BEHERAN (36), M. et Mme CHEMIN Alexandre (49), M. COINTARD HUGO (96), M. et Mme CUSANO François (49), M. et Mme DEMEY (48), M. DRILLEAU ANTONIN (68), M. FAVARD Christian (69), Société FONCIERE ELYSEES SA (151), FONCIERE HOTEL (7), M. et Mme FONTAINE Frédéric (47), M. GRANDJEAN Gérard (48), M. et Mme HASTOY Patrick (35), M. ou Mme HEGARTY Paraic & Sinead (68), M. HERNU Pascal (50), M. JOURDAIN Christophe (33), M. et Mme KELLY Dermot (67), M. ou Melle LE BROCH & CRUAUX FABIEN & MARJORIE (33), M. ou Mme MABILAIS & FONTAINE (52), M. MACIA Yves (128), M. et Mme MAWAZINI Hazem (69), M. MUSELET Patrick (50), Sté ODS (153), Société ODS 2 (35), M. et Mme O'SHEA Declan (70), M. et Mme O'SULLIVAN Patrick (67), M. PESLIER Roger-Marcel (220), M. et Mme PROUST Thibault (35), Mme REGNAULT DANIELE (49), M. ou Mme RHAIMOURA CHAFIK & JULIE (64), M. et Mme SAUPIQUE Jean (69), M. ou Mme SOMERVILLE Colm ou Mariane (64), M. et Mme STEUNOU José (51), M. SWIRC Patrick (104), M. TISSOT (54), Mme TROVA CAROLINE (145), M. et Mme TROY Jacques (83), M. et Mme VINCENT & GRASSINEAU JEAN-MARC & MARIE (50), M. ZAUPA Vincent (48)

Ordre du jour :

- 1 - Nomination du président de séance
- 2 - Point sur le fonctionnement de la résidence
- 3 - Examen et approbation des comptes
- 4 - Quitus au syndic
- 5 - Nomination du syndic
- 6 - Budget prévisionnel 2023/2024
- 7 - Diagnostic technique global

- 8 - Travaux engagés par Vacanceole à la charge de la copropriété
- 8a - Travaux sur le système de climatisation
- 8b - Travaux sur l'éclairage extérieur
- 8c - Porte automatique de la réception
- 8d - Travaux sur la porte automatique garage
- 8e - Travaux sur ascenseurs
- 9 - Travaux à faire sur les éléments d'équipement
- 9a - Remplacement du système de climatisation de l'accueil
- 9b - Travaux de remplacement de la pompe à chaleur de la piscine
- 9c - Utilisation du fonds de travaux

Résolutions :

Résolution n°1 : Nomination du président de séance (art. 24)

L'assemblée générale doit nommer un Président de séance.

M. MARTY Hugues-Henri, syndic assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Ind. PUIER Vincent est candidat(e) au poste de président(e) de séance

| | |
|---------------|---|
| VOTENT POUR | 4069 / 4069 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (1547 tantièmes votant par correspondance, 2522 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | NEANT |

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

Question n°2 :Point sur le fonctionnement de la résidence

Le syndic fait un point sur le fonctionnement de la résidence.

Amélioration dans l'entretien courant de la résidence.

Intervention de Mme TRAVERS responsable technique VACANCEOLE. Au final, il ressort qu'il serait opportun de faire réaliser un audit pour une étude globale pour chauffer les appartements et la piscine.

Avant tout travaux VACANCEOLE doit informer le syndic pour avoir avis préalable du conseil syndical.

Point sur les dossiers contentieux toujours en cours pour les débiteurs TROVA et HEGARTY.

Du fait de ces dossiers contentieux, la copropriété a du mal à pouvoir régler les charges refacturées par Vancanceole pour les propriétaires non à bail

Il appartient à VACANCEOLE d'entretenir les gouttières de la résidence qui est une charge locative. Il est à remonter à VACANCEOLE que la façade du bâtiment accueil qui a fait l'objet d'un nettoyage il a moins d'un an est déjà sale. D'autre part, il est regrettable que le terrain communal situé en face de la résidence soit utilisé de parking créant des ornières par temps pluvieux.

Certains logements hors bail sont aussi concernés par les soucis de clim.

Résolution n°3 : Examen et approbation des comptes (art. 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

| | |
|-------------|--|
| VOTENT POUR | 3239 / 3239 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1547 tantièmes |
|-------------|--|

votant par correspondance, 1692 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°4 : Quitus au syndic (art. 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêtée au 30/09/2022.

VOTENT POUR 2832 / 3239 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1500 tantièmes
votant par correspondance, 1332 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)
VOTENT CONTRE 407 / 3239 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (47 tantièmes votant
par correspondance, 360 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
BP MCP (154), M. SLIMANE Kamel (47), CAPELLI (206)
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°5 : Nomination du syndic (art. 25-1)

L'assemblée générale désigne comme syndic la Société PH2 Immobilier représentée par MARTY HUGUES HENRI
Titulaire de la carte professionnelle 'syndic de copropriété' n° CPI 1702 2016 000 010 048 délivrée par la CCI de La
Rochelle garantie financière assurée par GALLIAN.

Le syndic est nommé pour une durée qui commencera le 21/07/2023 pour se terminer le 30/06/2024.

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

L'assemblée générale désigne Le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR 3239 / 6283 tantièmes (1547 tantièmes votant par correspondance, 1692
tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°6 : Budget prévisionnel 2023/2024 (art. 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/10/2023 au
30/09/2024 arrêté à la somme de 57 137,28 € et sera appelé suivant les modalités ci-après:

| Dates | Montants |
|-------------|-------------|
| 01/10/2023: | 12 784,32 € |
| 01/01/2024: | 12 784,32 € |
| 01/04/2024: | 12 784,32 € |
| 01/07/2024: | 12 784,32 € |

VOTENT POUR 3192 / 3192 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1500 tantièmes
votant par correspondance, 1692 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 47 (Total tantièmes: 6283) (47 tantièmes votant par correspondance)
M. SLIMANE Kamel (47)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°7 : Diagnostic technique global (art. 24)

1er cas : le syndic a obtenu des devis de réalisation d'un DPE collectif et Plan P

L'assemblée générale, ayant connaissance de la possibilité prévue par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation de faire réaliser un diagnostic technique global afin d'information sur la situation générale de l'immeuble et sur les éventuels travaux à prévoir, et après avoir examiné plusieurs devis, décide de faire réaliser ce diagnostic technique global par l'entreprise HELLIO pour un montant de ... euros T.T.C.

Ce montant sera réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

Mandat est donné au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui sera retenu dans un limite budgétaire de 7562 € TTC

Il sera appelé aux dates suivantes :

- 01/04.2024

- ...

| | |
|---------------|---|
| VOTENT POUR | 3038 / 3192 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1346 tantièmes votant par correspondance, 1692 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | 154 / 3192 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (154 tantièmes votant par correspondance) |
| ABSTENTION | 47 (Total tantièmes: 6283) (47 tantièmes votant par correspondance) |

M. et Mme PUFFAY Pascal (52), M. CALVIGNAC Julien (68), Mme DUPONT ELEONORE (34)
M. SLIMANE Kamel (47)

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

Résolution n°8 : Travaux engagés par Vacancéole à la charge de la copropriété (art. 24)

L'exploitant Vacancéole a été amené à lister un certain nombre d'équipement communs à remplacer / réparer qui restent à la charge de la copropriété.

Pour permettre l'exploitation de la résidence VACANCEOLE a avancé les fonds pour réaliser les travaux sans attendre l'assemblée générale qui sont à ratifier en assemblée générale pour permettre de leur rembourser. Cela représente un total de 73 449,13 € TTC.

8a : Travaux sur le système de climatisation (art. 24)

Il est joint à la convocation de l'assemblée générale, un tableau reprenant les travaux réalisés et payés par Vacancéole et relevant normalement d'une prise en charge par la copropriété. Cela représente un coût de 41 041,90 € HT, soit la somme de 49 250,28 € TTC.

L'assemblée générale décide de prendre en charge ces travaux et rembourser Vacancéole.

L'assemblée générale décide de procéder à un appel de fonds en charges communes générales hors lots d'exploitation le 01/10/2023 pour un montant de 49 250,28 €.

L'assemblée générale exige d'avoir la facture détaillée et acquittée de la dépense avancée par VACANCEOLE.

La dépense sera financée par 1/3 par appel de fonds exceptionnel en octobre 2023, puis 1er janvier 2024 et 1er avril 2024.

| | |
|---------------|---|
| VOTENT POUR | 3097 / 3193 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1405 tantièmes votant par correspondance, 1692 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | 96 / 3193 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (96 tantièmes votant par correspondance) |
| ABSTENTION | 46 (Total tantièmes: 6283) (46 tantièmes votant par correspondance) |

M. ou Mme FRAUDEAU FREDERIC & VIVIANE (49), M. SLIMANE Kamel (47)
M. et Mme VERRIERE Laurent (46)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

8b : Travaux sur l'éclairage extérieur (art. 24)

Il est joint à la convocation de l'assemblée générale, un tableau reprenant les travaux réalisés et payés par Vacancéole et relevant normalement d'une prise en charge par la copropriété. Cela représente un coût de 6 699,95 € HT, soit la somme de 8 339,94 € TTC.

L'assemblée générale décide de prendre en charge ces travaux et rembourser Vacancéole.

L'assemblée générale décide de procéder à un appel de fonds en charges communes générales hors lots d'exploitation le

01/10/2023 pour un montant de 8 339,94 €.

L'assemblée générale exige d'avoir la facture détaillée et acquittée de la dépense avancée par VACANCEOLE

La dépense sera financée par 1/3 par appel de fonds exceptionnels 15 octobre 2023, puis 1er janvier 2024 et 1er avril 2024.

| | |
|---------------|---|
| VOTENT POUR | 3193 / 3193 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1501 tantièmes votant par correspondance, 1692 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | 46 (Total tantièmes: 6283) (46 tantièmes votant par correspondance) |

M. et Mme VERRIERE Laurent (46)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

8c : Porte automatique de la réception (art. 24)

Il est joint à la convocation de l'assemblée générale, un tableau reprenant les travaux réalisés et payés par Vacancéole et relevant normalement d'une prise en charge par la copropriété. Cela représente un coût de 5 387 € HT, soit la somme de 6 464,40 € TTC.

L'assemblée générale décide de prendre en charge ces travaux et rembourser Vacancéole.

L'assemblée générale décide de procéder à un appel de fonds en charges communes générales hors lots d'exploitation le 01/10/2023 pour un montant de 6 464,40 €.

L'assemblée générale exige d'avoir la facture détaillée et acquittée de la dépense avancée par VACANCEOLE

La dépense sera financée par 1/3 par appel de fonds exceptionnels 15 octobre 2023, puis 1er janvier 2024 et 1er avril 2024.

| | |
|---------------|---|
| VOTENT POUR | 3086 / 3154 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1394 tantièmes votant par correspondance, 1692 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | 68 / 3154 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (68 tantièmes votant par correspondance) |

M. CALVIGNAC Julien (68)

| | |
|------------|---|
| ABSTENTION | 85 (Total tantièmes: 6283) (85 tantièmes votant par correspondance) |
|------------|---|

M. et Mme VERRIERE Laurent (46), M. et Mme HUAULT Jean Jacques (39)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

8d : Travaux sur la porte automatique garage (art. 24)

Il est joint à la convocation de l'assemblée générale, un tableau reprenant les travaux réalisés et payés par Vacancéole et relevant normalement d'une prise en charge par la copropriété. Cela représente un coût de 1 083,82 € HT, soit la somme de 1 300,58 € TTC.

L'assemblée générale décide de prendre en charge ces travaux et rembourser Vacancéole.

L'assemblée générale décide de procéder à un appel de fonds en charges communes générales hors lots d'exploitation le 01/10/2023 pour un montant de 1 300,58 €.

L'assemblée générale exige d'avoir la facture détaillée et acquittée de la dépense avancée par VACANCEOLE

La dépense sera financée par 1/3 par appel de fonds exceptionnels 15 octobre 2023, puis 1er janvier 2024 et 1er avril 2024.

| | |
|---------------|---|
| VOTENT POUR | 3110 / 3193 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1418 tantièmes votant par correspondance, 1692 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | 83 / 3193 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (83 tantièmes votant par correspondance) |

M. ou Mme FRAUDEAU FREDERIC & VIVIANE (49), Mme DUPONT ELEONORE (34)

| | |
|------------|---|
| ABSTENTION | 46 (Total tantièmes: 6283) (46 tantièmes votant par correspondance) |
|------------|---|

M. et Mme VERRIERE Laurent (46)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

8e : Travaux sur ascenseurs (art. 24)

Il est joint à la convocation de l'assemblée générale, un tableau reprenant les travaux réalisés et payés par Vacancéole et relevant normalement d'une prise en charge par la copropriété. Cela représente un coût de 6 994,94 € HT, soit la somme de 8 393,93 € TTC.

L'assemblée générale décide de prendre en charge ces travaux et rembourser Vacancéole.

L'assemblée générale décide de procéder à un appel de fonds en charges communes générales hors lots d'exploitation le 01/10/2023 pour un montant de 8 393,93 €.

L'assemblée générale exige d'avoir la facture détaillée et acquittée de la dépense avancée par VACANCEOLE

La dépense sera financée par 1/3 par appel de fonds exceptionnels 15 octobre 2023, puis 1er janvier 2024 et 1er avril 2024.

| | |
|---------------|---|
| VOTENT POUR | 3193 / 3193 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1501 tantièmes votant par correspondance, 1692 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | 46 (Total tantièmes: 6283) (46 tantièmes votant par correspondance) |

M. et Mme VERRIERE Laurent (46)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°9 : Travaux à faire sur les éléments d'équipement (art. 24)

Il a été constaté les travaux suivants à réaliser. L'assemblée générale doit statuer sur ces travaux.

- remplacement du système de climatisation de la réception
- remplacement de la pompe à chaleur de la piscine

9a : Remplacement du système de climatisation de l'accueil (art. 24)

Après discussion et délibération, l'assemblée générale décide de missionner un cabinet de maîtrise d'oeuvre spécialisée ingénieur thermicien pour audit de l'installation et repenser le système de chauffe de la résidence.

Mandat est donné au conseil syndical pour le choix du cabinet de maîtrise d'oeuvre dans la limite de 5000 € HT.

| | |
|---------------|---|
| VOTENT POUR | 1692 / 1846 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1692 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) |
| VOTENT CONTRE | 154 / 1846 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (154 tantièmes votant par correspondance) |

M. et Mme PUFFAY Pascal (52), M. CALVIGNAC Julien (68), Mme DUPONT ELEONORE (34)

ABSTENTION 132 (Total tantièmes: 6283) (132 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme VERRIERE Laurent (46), M. et Mme HUAULT Jean Jacques (39), M. SLIMANE Kamel (47)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 1261 (Total tantièmes: 6283)

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

M. et Mme PELANCHON Frédéric (193), M. et Mme BILLOT Jérôme (66), LORANE (173), M. et Mme FAVIER Serge (167), M. et Mme COLLAS Jehan Marc (100), M. et Mme BONNAUD Guillaume (102), M. et Mme CHIREUX Nicolas (145), M. ou Mme FRAUDEAU FREDERIC & VIVIANE (49), SOLAU (99), M. et Mme DE FLORIO Alain (52), M. et Mme SAUVIGNET (48), Mme LAVIDALIE SOPHIE (67)

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

9b : Travaux de remplacement de la pompe à chaleur de la piscine (art. 24)

Le système de chauffage de la piscine ne fonctionne plus. Deux devis ont été faits. Il est proposé de remplacer la pompe à chaleur selon devis Arroscope pour un cout de 12 426 € HT soit la somme de 14 911,20 € TTC.

Après discussion et délibération, l'instar de la résolution 9a, l'assemblée générale décide de missionner un cabinet de maîtrise d'oeuvre spécialisée ingénieur thermicien pour audit de l'installation et repenser le système de chauffe de la piscine

VOTENT POUR 1692 / 1809 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1692 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 117 / 1809 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (117 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FRAUDEAU FREDERIC & VIVIANE (49), M. CALVIGNAC Julien (68)

ABSTENTION NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 1430 (Total tantièmes: 6283)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. et Mme PELANCHON Frédéric (193), M. et Mme VERRIERE Laurent (46), M. et Mme BILLOT Jérôme (66), M. et Mme HUAULT Jean Jacques (39), LORANE (173), M. et Mme PUFFAY Pascal (52), M. et Mme FAVIER Serge (167), M. et Mme COLLAS Jehan Marc (100), M. et Mme BONNAUD Guillaume (102), M. et Mme CHIREUX Nicolas (145), SOLAU (99), M. et Mme DE FLORIO Alain (52), M. SLIMANE Kamel (47), M. et Mme SAUVIGNET (48), Mme LAVIDALIE SOPHIE (67), Mme DUPONT ELEONORE (34)

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

9c : Utilisation du fonds de travaux (art. 24)

Le fonds de travaux de la copropriété est de 10074,74 € au 30/09/2023.

L'assemblée générale décide si elle utilise tout ou partie de ce fonds de travaux au financement des travaux votés.

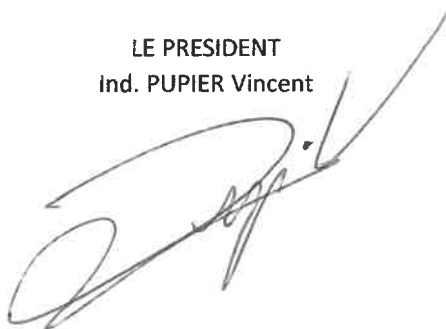
L'assemblée générale décide d'utiliser le montant de travaux est utilisée pour financer pour les résolutions 9a et 9b finançant le recours à un cabinet de maîtrise d'oeuvre spécialisée ingénieur thermicien.

VOTENT POUR 3239 / 3239 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 6283) (1547 tantièmes votant par correspondance, 1692 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

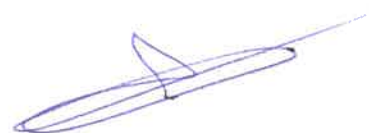
Mise aux voix. cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

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

LE PRESIDENT
Ind. PUPIER Vincent



LE SECRETAIRE



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

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification 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.



Copropriété :
DOMAINE LE CLAVIER
Lieu dit "Le Clavier"
123 Avenue du Clavier
17140 LAGORD

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU mercredi 23 juin 2021

Le mercredi 23 juin 2021 à 14:30, les copropriétaires de la résidence DOMAINE LE CLAVIER sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

PH2 IMMOBILIER VOTE PAR CORRESPONDANCE

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui indique que:
31 copropriétaires votent par correspondance, soit 3651 sur 7112.

Sont absents et non représentés:

SCI AMARRE IMMOBILIER C/O PETRO MARIE FRANCE (99), ANDREA (67), Société ANDRIANT (181), M. et Mme ATINAULT (52), Mme BAUDAIS ERMINE (48), M. BENOIT Jean-Pierre (54), M. et Mme BILLOT Jérôme (66), BOUSQUIE Thierry/ HERRADA (34), M. ou Mme BRESSAC ROMAIN & NANCY (49), M. et Mme CAGNACCI Jean-Michel (47), M. ou Mme CARRERE / BEHERAN (36), M. et Mme CAWLEY Diarmuid (68), M. et Mme CHEMIN Alexandre (49), Mme CHEVER (67), COSIMO SAS (99), M. et Mme CUSANO François (49), SCI EAL (132), M. FAVARD Christian (69), M. et Mme FLYNN Sean (52), Société FONCIERE ELYSEES SA (151), FONCIERE HOTEL (7), M. et Mme FONTAINE Frédéric (47), M. et Mme HASTOY Patrick (35), M. ou Mme HEGARTY Paraic & Sinead (68), M. HERNU Pascal (50), M. et Mme HUAULT Jean Jacques (39), M. et Mme JEAN Alain (51), M. JOURDAIN Christophe (33), M. et Mme KELLY Dermot (67), M. ou Melle LE BROCH & CRUAUX FABIEN & MARJORIE (33), M. ou Mme MABILAIS/FONTAINE (52), M. MACIA Yves (128), M. et Mme MAWAZINI Hazem (69), M. et Mme O'SHEA Declan (70), M. et Mme O'SULLIVAN Patrick (67), M. PESLIER Roger-Marcel (220), M. et Mme PROUST Thibault (35), Mme REGNAULT DANIELE (49), RIVA (186), M. et Mme SAUPIQUE Jean (69), M. ou Mme SOMERVILLE Colm ou Mariane (64), M. et Mme STEUNOU José (51), M. SWIRC Patrick (104), M. TISSOT Dominique (54), Mme TROVA CAROLINE (145), M. et Mme TROY Jacques (83), M. et Mme VITTOT Patrick (68), M. ZAUPA Vincent (48)

Ordre du jour :

- 1 - Nomination du président de séance
- 1a -
- 2 - Point sur le fonctionnement de la résidence
- 3 - Examen et approbation des comptes
- 4 - Quitus au syndic
- 5 - Nomination du syndic
- 6 - Budget prévisionnel
- 7 - Travaux - Majorité Art 24 Rénovation d'une allée piétonne et de l'accès pool house

Résolutions :

Question n°1 : Nomination du président de séance

Désignation du président de séance (sans vote)

Le syndic doit désigner un Président de séance parmi les membres du conseil syndical: M. GRANJEAN Gérard est désigné président de séance.

M. MARTY Hugues-Henri, syndic assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Question n°2 :Point sur le fonctionnement de la résidence

Compte tenu de l'état d'urgence sanitaire décrété, l'assemblée générale s'est déroulée uniquement avec les votes par correspondance retournés par les copropriétaires en application de la loi d'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020 pris dans ses articles 22-2 et 22-3.

L'ordre du jour synthétique a pour objectif de voter les points essentiels permettant une continuité dans la gestion administrative, comptable et juridique de votre immeuble.

Résolution n°3 : Examen et approbation des comptes

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

| | |
|--|---|
| VOTENT POUR | 3261 / 3261 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (3261 tantièmes votant par correspondance) |
| VOTENT CONTRE | NEANT |
| ABSTENTION | 288 (Total tantièmes: 7112) (288 tantièmes votant par correspondance) |
| CAPIMO 121 (288) | |
| COPROPRIETAIRE DEFAILLANT | 102 (Total tantièmes: 7112) |
| (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) | |
| M. et Mme BONNAUD Guillaume (102) | |

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

Résolution n°4 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêtée au 30/09/2020.

Quitus au syndic (Art 24)

| | |
|--|---|
| VOTENT POUR | 3228 / 3549 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (3228 tantièmes votant par correspondance) |
| VOTENT CONTRE | 321 / 3549 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (321 tantièmes votant par correspondance) |
| M. SLIMANE Kamel (47), CAPELLI (206), M. CALVIGNAC Julien (68) | |
| ABSTENTION | NEANT |
| COPROPRIETAIRE DEFAILLANT | 102 (Total tantièmes: 7112) |
| (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) | |
| M. et Mme BONNAUD Guillaume (102) | |

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°5 : Nomination du syndic

L'assemblée générale désigne comme syndic la Société PH2 Immobilier représentée par MARTY HUGUES HENRI Titulaire de la carte professionnelle 'syndic de copropriété' n° CPI 1702 2016 000 010 048 délivrée par la CCI de La Rochelle garantie financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée qui commencera le 01/04/2021 pour se terminer le 31/03/2022.

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

L'assemblée générale désigne Le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR 3549 / 7112 tantièmes (3549 tantièmes votant par correspondance)
SDC RESIDENCE DOMAINE LE CLAVIER (830), M. et Mme PELANCHON Frédéric (193), LORANE (173), M. et Mme PUFFAY Pascal (52), M. et Mme FAVIER Serge (167), M. et Mme COLLAS Jehan Marc (100), Ind. PUPIER Vincent (50), M. ALAZARINE (43), BP MCP (154), M. et Mme CHIREUX Nicolas (145), CAPIMO 121 (288), M. et Mme CHASPOUL Marie (50), M. ou Mme CANTAL Eric (42), M. et Mme FAFET Didier (100), SOLAU (99), M. et Mme DE FLORIO Alain (52), M. et Mme VIAUD Serge (48), M. GRANDJEAN Gérard (48), M. MUSELET Patrick (50), M. SLIMANE Kamel (47), M. et Mme SAUVIGNET P (48), CAPELLI (206), M. CALVIGNAC Julien (68), M. ou Mme GUILBEAU Joël (99), M. et Mme CECCO Roland (70), M. et Mme CANTIN Michel (50), M. et Mme GREAU (49), M. et Mme VROOM Jan (134), M. et Mme DEMEY (48), M. et Mme VERRIERE Laurent (46)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 102 / 7112 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. et Mme BONNAUD Guillaume (102)

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 3549 / 3549 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (3549 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 102 (Total tantièmes: 7112)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. et Mme BONNAUD Guillaume (102)

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

Résolution n°6 : Budget prévisionnel

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 arrêté à la somme de 55 497,00 € et sera appelé suivant les modalités ci-après:

| Dates | Montants |
|-------------|-------------|
| 01/10/2021: | 13 874,25 € |
| 01/01/2022: | 13 874,25 € |
| 01/04/2022: | 13 874,25 € |
| 01/07/2022: | 13 874,25 € |

VOTENT POUR 3261 / 3261 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (3261 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 288 (Total tantièmes: 7112) (288 tantièmes votant par correspondance)
CAPIMO 121 (288)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 102 (Total tantièmes: 7112)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. et Mme BONNAUD Guillaume (102)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°7 : Travaux - Majorité Art 24 Rénovation d'une allée piétonne et de l'accès pool house

CONTEXTE: L'accès pool house de la piscine est constitué d'un dallage en piteux état qui nécessite d'être rénové ainsi que l'allée piétonne très emprunté par les clients qui est boueuse à chaque pluie.
L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés,
* décidera d'effectuer les travaux suivants: rénovation de l'accès pool house de la piscine et d'une allée piétonne située à l'entrée de la résidence.

aux dates suivantes:

Mandat est donné au Conseil Syndical et au syndic pour le choix de l'entreprise dans la limite budgétaire de 13 000,00 euros T.T.C.,

Démarrage des travaux prévu à l'automne 2021.

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense

* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 2% du montant HT des travaux votés

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies 01/10/2021 de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché
L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

VOTENT POUR 2670 / 2670 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 7112) (2670 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 879 (Total tantièmes: 7112) (879 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme PELANCHON Frédéric (193), M. et Mme FAVIER Serge (167), CAPIMO 121 (288), M. et Mme CHASPOUL Marie (50), M. SLIMANE Kamel (47), M. et Mme VROOM Jan (134)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 102 (Total tantièmes: 7112)

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

M. et Mme BONNAUD Guillaume (102)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE



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.