


**ATTESTATION de NON CONTESTATION de  
CONFORMITE DES TRAVAUX**

<b>Chantier ouvert le 17/10/2005, Achevé le : 06/04/2009</b>		<b>N° PC 83 085 03 SC062 03 SC062/01</b>
Destinataire :	<b>LES COTTAGES DE SAINT-ENDREOL</b>	Surfaces hors-oeuvre nette : 7142 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	<b>Domaines de Saint-Endréol Route de Bagnols 83920 LA MOTTE</b>	
Nature des travaux :	<b>Construction d'un ensemble immobilier de 60 logements, d'une piscine et d'un pool house. Régularisation de la modification de façades, d'accès à la piscine et aux personnes à mobilité réduite</b>	Nb de logements : 60
Représenté par :		Nb de bâtiments :
Sur un terrain sis :	<b>Résidence le Castellet 83920 LA MOTTE</b>	Destination : <b>Logements et locaux</b>

Le maire de la commune de LA MOTTE  
Vu l'article R.462-10 du code de l'urbanisme.

Certifie qu'il ne conteste pas la conformité des travaux avec le PC 83 085 03 SC062 suite au  
dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux le 30/03/2009

Fait à LA MOTTE, le 11 MAI 2009



LE MAIRE

Par délégation  
LE 2<sup>ème</sup> Adjoint

*H. Rossignol*  
Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'urbanisme

**H. ROSSIGNOL**



## DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Des l'ouverture de chantier, la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être  
 soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise  
 soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.  
**EN CAS D'OPERATION DIVISEE EN TRANCHE, CHAQUE TRANCHE FERA L'OBJET D'UNE DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER**

Bénéficiaire : Demeurant à :  Représenté par : Nature des travaux : Adresse des travaux :	M. le Gérant LES COTTAGES DE ST ENDREOL RTE DE BAGNOLS DOMAINE ST ENDREOL 83920 LA MOTTE  HIROAKI IIZAWA ENSEMBLE IMMOBILIER (60 Logts) - PISCINE - POOL- HOUSE ZAC LOU ROUCAS LA MOTTE	<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>N° PC8308503SC062</b>  Surf. hors-oeuvre brute : 10619 m <sup>2</sup> Surf. hors-oeuvre nette : 7142 m <sup>2</sup> Destinations : Logements + locaux
--	--	---

JE DECLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE : 

Jour	Mois	Année
20	01	2006

 POUR :

<input type="checkbox"/> <b>LA TOTALITE DES TRAVAUX</b> <i>qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus</i>  EN CAS DE CONSTRUCTION DE <input type="checkbox"/> PLUSIEURS LOGEMENTS <input type="checkbox"/> MAISON INDIVIDUELLE <i>Indiquer le nombre de logements par type de financement</i> <i>cocher simplement la case correspondante</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>UNE TRANCHE DES TRAVAUX</b> <i>(Parcelle n° 12.2)</i> <i>qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus</i> <b>CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE</b> NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES : <u>11.6</u> LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION : <u>11.1068</u> m <sup>2</sup> SURFACE HOR S-OUVRE NETTE: <u>11.1068</u> m <sup>2</sup>																												
INDICER CI-DESSOUS LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES par type de financement																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">NATURE DU FINANCEMENT</th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">PLA</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>PAP</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PLI</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PRET CONVENTIONNE (P.C.)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AUTRE FINANCEMENT</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SANS FINANCEMENT</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		NATURE DU FINANCEMENT				PLA				PAP				PLI				PRET CONVENTIONNE (P.C.)				AUTRE FINANCEMENT				SANS FINANCEMENT			
NATURE DU FINANCEMENT																													
PLA																													
PAP																													
PLI																													
PRET CONVENTIONNE (P.C.)																													
AUTRE FINANCEMENT																													
SANS FINANCEMENT																													

Le 08/02/2006  
 Signature du bénéficiaire : *[Signature]*

**ATTENTION** : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfection toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L.362-3 et R.362-3 du Code du travail.  
**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.  
**DANS LE DELAI DE 90 JOURS** à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

**CADRE RESERVE AU MAIRE**

TRANSMIS A :  Monsieur le Préfet (DDE) ;  
 Monsieur le Président de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) le cas échéant  
 Monsieur le Président du S.A.N. (syndicat agglomération nouvelle) le cas échéant

OBSERVATIONS :  
 Le : 13 FEV. 2006 Signature du Maire : *[Signature]*



La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux bases de données s'applique aux réponses faites à ce formulaire par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de la mairie ou de la direction départementale de l'Équipement. Ces données pourront être transmises aux différents services ayant à connaître des déclarations d'ouverture de chantier.

*[Signature]*  
**Yves Rosé**



## DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Dès l'ouverture de chantier la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être  
 - soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise  
 - soit ENVOYEE au Maire par un recommandé avec demande d'avis de réception postal  
**EN CAS D'OPERATION DIVISEE EN TRANCHE, CHAQUE TRANCHE FERA L'OBJET D'UNE DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER.**

Bénéficiaire : Demeurant à :  Représenté par : Nature des travaux : Adresse des travaux :	M. le Gérant LES COTTAGES DE ST ENDREOL RTE DE BAGNOLS DOMAINE ST ENDREOL 83920 LA MOTTE HIROAKI IIZAWA ENSEMBLE IMMOBILIER (60 Logts ) - PISCINE - POOL- HOUSE ZAC LOU ROUCAS LA MOTTE	<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> N° PC8308503SC062  Surf. hors-oeuvre : 10619 m <sup>2</sup> brute : 7142 m <sup>2</sup> Surf. hors-oeuvre nette : Logements + locaux Destinations :
--	---	--

JE DECLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE : Jour Mois Année POUR :

10 du 2006 2 DERNIERES TRANCHE

<input type="checkbox"/> <b>LA TOTALITE DES TRAVAUX</b> <i>qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus</i>  EN CAS DE CONSTRUCTION DE <input type="checkbox"/> PLUSIEURS LOGEMENTS <input type="checkbox"/> MAISON INDIVIDUELLE <i>indiquer le nombre de logements par type de financement</i> <i>cocher simplement la case correspondants</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>UNE TRANCHE DES TRAVAUX T2.3+T3</b> <i>qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus</i> <b>CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE</b>  NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES : <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">121</span> LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION SURFACE HOR S-OEUVRE NETTE: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2385</span> M <sup>2</sup>																		
NATURE DU FINANCEMENT																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">PLA</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">PAP</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">PLI</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">PRET CONVENTIONNE (P.C.)</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">AUTRE FINANCEMENT</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">SANS FINANCEMENT</td> <td></td> </tr> </table>			PLA			PAP			PLI			PRET CONVENTIONNE (P.C.)			AUTRE FINANCEMENT			SANS FINANCEMENT	
	PLA																		
	PAP																		
	PLI																		
	PRET CONVENTIONNE (P.C.)																		
	AUTRE FINANCEMENT																		
	SANS FINANCEMENT																		
INDIQUER CI-DESSOUS LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES <i>par type de financement</i>																			

10/10/2006  
 Signature du bénéficiaire:

**ATTENTION :** Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une maladie toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré, est passible des sanctions prévues par les articles L 362-3 et R 362-3 du Code du Travail.

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L 242-1 et suivants du code des assurances.

**DANS LE DELAI DE 90 JOURS** à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par lot (maison individuelle, appartement local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

**CADRE RESERVE AU MAIRE**

TRANSMIS A :  Monsieur le Préfet (DDE) ;  
 Monsieur le Président de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) le cas échéant  
 Monsieur le Président du S.A.N. (syndicat agglomération nouvelle) le cas échéant

OBSERVATIONS : B → Pour le Maire

Le: 19 Avr. 2006 Signature du Maire : empêché  
La 1<sup>er</sup> Adjoint



La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de la mairie ou de la direction départementale de l'Équipement. Ces données pourront être transmises aux différents services ayant à connaître des déclarations d'ouverture de chantiers.



<b>IMMEUBLE SIS A :</b> LES HAMEAUX DU CASTELLET LES HAMEAUX DU CASTELLET 4300 RD 47 - ROUTE DE BAGNOLS 83920 LA MOTTE EN PROVENCE AB2696623	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> M. ALAM ARIF AFTAB C/O NAJEEB DURRANI CHEMIN DES RANNAUX 10 1297 FOUNEX	<b>LOTS</b> N°53, 83	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 30/09/2023</b>			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES**

- I -

**PARTIE FINANCIERE**

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

- II -

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

**RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat

<b>Date de la demande :</b> 18/08/2023  <b>Office Notarial :</b> - COMPROMIS DE VENTE c/o FONCIA GRAND BLEU 83120 SAINTE MAXIME <b>Référence :</b> Dossier n°25181 <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b> FONCIA GRAND BLEU 7 Rue de la Plage Le Saint François 83120 SAINTE MAXIME Représentant : -un syndicat unique Référence : 03/ 482/1 Dossier n°25181 Contact syndic : CAMPORA DAVID	<b>Date :</b> 18 Août 2023  <b>Signature :</b> <b>Cachet :</b> FONCIA DRAGUIGNAN 11 Boulevard Jean Jaurès 83300 Draguignan RCS 318 404 225 Tél. : 04 94 68 61 05 Email : draguignan@focnia.fr
--	--	--



- DPE ou AUDIT

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1<sup>ERE</sup> PARTIE :

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- *des provisions exigibles*

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	18997.14
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b ) .....	1319.18

2- *des charges impayées sur les exercices antérieurs*

(D. art 5. 1° c) .....	766.68
------------------------	--------

3- *des sommes devenues exigibles du fait de la vente*

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d ) .....	1551.07
---	---------

4- *des avances exigibles (D. art. 5.1° e)*

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	0.00
--	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°).....	0.00
---	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0.00
--	------

5- *Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)*

	747.97
--	--------

6- *Des autres sommes exigibles du fait de la vente*

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	5803.19
- autres causes telles que condamnations.....	

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	380.00
--	--------

TOTAL ( A/ + B/ )

	29565.23
--	----------



2<sup>EME</sup> PARTIE :

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU  
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5, 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	0.00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4° et 5°).....	0.00
A 3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (D. art. 5, 2° b) :

- provisions encaissées sur budget provisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la échéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant .....	0.00
--	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--	------

TOTAL ( A + B + C)

0.00

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1  (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de .....

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2  (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....

0.00

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante



**3<sup>EME</sup> PARTIE :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT, AU TITRE :**

**1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	0.00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	0.00

**2- des provisions non encore exigibles**

**-dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)**

Date d'exigibilité	01/10/2023	Montant	892.98
Date d'exigibilité	01/01/2024	Montant	892.99
Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant	892.99

**-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)**  
**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en**  
**deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité	01/12/2023	Montant	21,95
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

**3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)**

Date d'exigibilité	01/10/2023	Montant	38,46
Date d'exigibilité	01/01/2024	Montant	38,46
Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant	38,46



ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :

**INFORMATIONS**

**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	3378.35	3904.11	-1.41	522.20
Exercice (N-2)	3486.83	3263.06	0.00	0.00

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI     NON

*Si oui :*

- Objet des procédures :

PROCEDURE MIGNARD-OCCUPATION DES PARTIES COMMUNES SANS AUTORISATION-  
EN COURS  
PROCEDURE SEVEN-LITIGE RESIATION CONTRAT JARDIN-EN COURS

- Etat des procédures :

<p>Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.</p>
---



**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES :**

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

1551,07

- Autre(s) :

**D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (non remboursable par le syndicat) :**

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG

12610,00

- Dont QP des lots objets de la vente

153,84

- Montant total actuel du fonds travaux

21145,25

- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

286,67



- II -

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

### A) VIE DE LA COPROPRIETE

#### A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux  OUI  NON
- Garantie Reconstruction  valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 42034311N-13

Date : 01/01/2023

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724  
69367 LYON CEDEX 07

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : GROUPAMA RHÔNE ALPES AUVERGNE 50 RUE  
DE SAINT CYR 69251 LYON CEDEX 09

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine :  OUI  NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  OUI  NON

#### A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?  OUI  NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?  OUI  NON

#### A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 2023
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : 2024

*Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.*

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : 24/12/2020
- Syndic professionnel :  OUI  NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?  OUI  NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

Nom de la banque : BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS  
Code Banque : 10207  
Code guichet : 00426

Intitulé du compte : SYNDICAT HAM CASTELLET 482

N° du compte : 22210786415 Clé R.I.B. : 32

**A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS**

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?  OUI  NON

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :  
ASL ZAC LOU ROUCAS 432  
C/O FONCIA GRAND BLEU  
83120 SAINTB MAXIME

**A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
53-83	réparation et remplacement d'un tronçon de canalisation	1798,73	21,95	0

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  OUI  NON
- dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)  OUI  NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?



**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?  OUI  NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus : 0.00

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?  OUI  NON

*Joindre si possible, la copie du prêt.*

**A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?  OUI  NON

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?  OUI  NON

**A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT  
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?  OUI  NON

*Joindre le procès verbal de l'assemblée*

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?  OUI  NON



## B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 24/01/1977  
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN  OUI  NON  
- Type immeuble :  IGH  AUTRE

### B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?  OUI  NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?  OUI  NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)  OUI  NON

*Joindre la fiche récapitulative du DTA.*

### B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?  OUI  NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?  OUI  NON

### B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ?  OUI  NON

*Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.*

### B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc...  OUI  NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  OUI  NON

### B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ?  OUI  NON
- Dans l'affirmative :  
DPE   
AUDIT



*Joindre DPE ou AUDIT*

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  OUI  NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  OUI  NON

*Joindre le PV de l'assemblée générale*

**B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ?  OUI  NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?  OUI  NON
- Contrôle technique quinquennal  OUI  NON
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
  - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?  OUI  NON
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?  OUI  NON
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?  OUI  NON

*Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.*

**B8/ PISCINE**

- Existence  OUI  NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  OUI  NON

**B9/ MESURES ADMINISTRATIVES**

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?  OUI  NON
- d'une déclaration d'insalubrité ?  OUI  NON
- d'une injonction de travaux ?  OUI  NON
- d'une interdiction d'habiter ?  OUI  NON
- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?  OUI  NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?  OUI  NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH)  OUI  NON

**B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE**



L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

OUI     NON  
 NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.



# Carnet d'entretien de la copropriété

PAGE 1/10



## QUESTIONNAIRE DE COPROPRIÉTÉ

David CAMPORA  
david.campora@foncia.com

## COMPTABLE

Blandine BASSO



## AGENCE EN CHARGE DE VOTRE IMMEUBLE

Foncia Draguignan  
11 Boulevard Jean Jaurès  
83300 Draguignan  
04 94 68 61 05  
draguignan@foncia.fr

## SYNDIC DE VOTRE IMMEUBLE

FONCIA GRAND BLEU  
9 Rue de la Plage  
83120 Sainte-Maxime  
04 94 96 02 71  
grandbleustemaxime@foncia.com

## LES HAMEAUX DU CASTELLET

LES HAMEAUX DU CASTELLET  
4300 RD 47 - ROUTE DE BAGNOLS  
83920 LA MOTTE EN PROVENCE

Construit le : 24/01/1977

Immeuble de 69 lots principaux

## I. DESCRIPTIF DE LA COPROPRIÉTÉ

### A. ÉQUIPEMENTS DE LA COPROPRIÉTÉ

- Portail automatique
- Antenne collective
- Ascenseur
- Espaces verts
- Piscine
- Piscine avec dispositif de sécurité homologué

### B. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le	: 24/12/2020
Début exercice comptable	: 01/01/2023
Fin exercice comptable	: 31/12/2023
Nombre de lots principaux	: 69
Nombre d'appartements	: 20
Nombre de parkings, emplacements de stationnements, box	: 63
Nombre de locaux commerciaux	: 0
Nombre de locaux professionnels	: 0
Nombre de lots divers	: 84



### C. SALARIÉS

NOM	PRÉNOM	FONCTION	TYPE DE CONTRAT	ÉCHÉANCE
Adresse de la loge :				
N° tel loge :				
Jours et horaires de la loge :				

## II. CONTRÔLES RÉGLEMENTAIRES ET DIAGNOSTICS DE LA COPROPRIÉTÉ

### 2.1. AMIANTE

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Amiante	Non concerné

### 2.2. PLOMB

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Plomb	Non concerné

### 2.3. TERMITES

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Termites	Non concerné

### 2.4. AUTRES RISQUES SANITAIRES

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Autres risques sanitaires	Non concerné



## 2.5. DPE / AUDIT ÉNERGÉTIQUE

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
DPE	Non concerné
DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Audit énergétique	Non concerné

## III. CONTRATS DE LA COPROPRIÉTÉ

NOM	N° CONTRAT	DATE D'EFFET	DATE DERNIER RENOUELEMENT	DATE ÉCHÉANCE
<b>001 - CHARGES GENERALES</b>				
DIVERS	482/16681	01/11/2022		31/10/2023
ENTRETIEN MENAGER	Société-BAT SERVICES 905 BLD LEO LAGRANGE 83300 DRAGUIGNAN Tel : 06 29 85 97 76 Email : batservices.83@gmail.com			
DIVERS	55 12 099 411 154	30/05/2018		01/01/2099
TRESOR PUBLIC TAXE D'HABITATIO	TRESOR PUBLIC DU MUY 4 RUE DE L'ECLAIR BP 88 83490 LE MUY Tel : 04 98 11 84 84			
SECURITE INCENDIE	346953	07/07/2020	07/07/2023	06/07/2024
VERIFICATION BAES BAT A	ADI FREJUS POLE EXCELLENCE JEAN LOUIS 128 VIA NOVA - LE CAPITOU 83600 FREJUS Tel : 04 94 10 55 23 Email : adi.frejus83@adi-incendie.fr			
SECURITE INCENDIE	8453	30/04/2022	30/04/2023	29/04/2024
VERIFICATION BAES BATIMENTS B ET C ET GARAGES	ADI FREJUS POLE EXCELLENCE JEAN LOUIS 128 VIA NOVA - LE CAPITOU 83600 FREJUS Tel : 04 94 10 55 23 Email : adi.frejus83@adi-incendie.fr			
LES HAMEAUX DU CASTELLET				24 AOÛT 2023



NOM	N° CONTRAT	DATE D'EFFET	DATE DERNIER RENOUELEMENT	DATE ÉCHÉANCE
ASCENSEUR	10607689	01/01/2020		31/12/2024
CONTRAT ETENDU ENTRETIEN 4 ASCENSEURS	KONE SA BAT AEROPOLE ZAC DE L'ARENAS 455 PROMENADE DES ANGLAIS BP3316 06206 NICE CEDEX 3 Tel : 04 93 20 89 68 Email : controleaccés@kone.com			
ASSURANCE	6651063004	30/05/2018		01/01/2099
AXA VOITURETTE	AXA - COSTE JOUVE DELAGE 52 AVENUE GAMBETTA 83700 SAINT RAPHAEL Tel : 04 94 40 78 63 Email : agence.cdj@axa.fr			
DIVERS	482/1967	03/07/2022	28/08/2022	27/08/2023
CONTRAT MARSHALL 2022	S.E.G.S.E ROUTE DE BAGNOLS EN FORET 83920 LA MOTTE EN PROVENCE Tel : 04 94 51 89 80 Email : j.warren@st-endreol.com			
SECURITE INCENDIE	9380	18/08/2022	18/08/2023	17/08/2024
VERIFICATION EXTINCTEURS & BAC A SABLE	ADI FREJUS POLE EXCELLENCE JEAN LOUIS 128 VIA NOVA - LE CAPITOU 83600 FREJUS Tel : 04 94 10 55 23 Email : adi.frejus83@adi-incendie.fr			
ELECTRICITE	557B315020 ##RESILIE##	30/05/2018		01/01/2099
EDF	EDF TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19 Tel : 04 26 70 00 15 Email : edfentreprises-mediterranee-31@edf.fr			
ELECTRICITE	0267454622	01/12/2020		30/11/2023
EDF	EDF TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19 Tel : 04 26 70 00 15 Email : edfentreprises-mediterranee-31@edf.fr			
DIVERS	S.000432.00013	30/05/2018		01/01/2099
ASL LOU ROUCAS	Association Syndicale Libre-ZAC LOU ROUCAS 432 C/O FONCIA GRAND BLEU 7 RUE DE LA PLAGE 83120 SAINTE MAXIME			



NOM	N° CONTRAT	DATE D'EFFET	DATE DERNIER RENOUVELLEMENT	DATE ÉCHÉANCE
ASCENSEUR	10607689	01/01/2020		31/12/2024
CONTRAT ETENDU ENTRETIEN 4 ASCENSEURS	KONE 455 PROMENADE DES ANGLAIS 06200 NICE Tel : 04 97 18 47 00 Email : cc.kone@kone.com			
EAU	ABONNEMENT A00317	01/01/2023		31/12/2023
EAU ET ASSAINISSEMENT	DRACENIE PROV VERDON EAUX ARC 95 TRAVERSE J BREL CS 20415 83008 DRAGUIGNAN CEDEX Tel : 04 94 99 52 17 Email : servicedeseaux.lesarcs@nie.com			
EAU	ABONNEMENT A00804	01/01/2023		31/12/2023
EAU ET ASSAINISSEMENT	DRACENIE PROV VERDON EAUX ARC 95 TRAVERSE J BREL CS 20415 83008 DRAGUIGNAN CEDEX Tel : 04 94 99 52 17 Email : servicedeseaux.lesarcs@nie.com			
<b>015 - CHARGES ESPACES VERTS</b>				
ESPACES VERTS	22819/482	01/08/2022	01/08/2023	31/07/2024
ENTRETIEN DES ESPACES VERTS	Entreprise-PAYSAGES VAROIS VALLEE DU REYRAN CHEMIN SAINT PONS 83600 FREJUS Tel : 04 94 44 49 40 Email : audoubertolivier@gmail.com			
<b>065 - CHARGES BATIMENT A</b>				
ELECTRICITE	0481866036	30/05/2018		01/01/2099
EDF	EDF TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19 Tel : 04 26 70 00 15 Email : edfentreprises-mediterranee-31@edf.fr			



NOM	N° CONTRAT	DATE D'EFFET	DATE DERNIER RENOUVELLEMENT	DATE ÉCHÉANCE
<b>066 - CHARGES BATIMENT B</b>				
ELECTRICITE	2682818636	30/05/2018		01/01/2099
EDF	EDF TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19 Tel : 04 26 70 00 15 Email : edfentreprises-mediterranee-31@edf.fr			
<b>067 - CHARGES BATIMENT C</b>				
ELECTRICITE	8415609243	30/05/2018		01/01/2099
EDF	EDF TSA 50001 75937 PARIS CEDEX 19 Tel : 04 26 70 00 15 Email : edfentreprises-mediterranee-31@edf.fr			
SECURITE INCENDIE	31624	18/05/2022	18/05/2023	17/05/2024
VERIFICATION FERME-PORTES BATIMENT C	ADI FREJUS POLE EXCELLENCE JEAN LOUIS 128 VIA NOVA - LE CAPITOU 83600 FREJUS Tel : 04 94 10 55 23 Email : adi.frejus83@adi-incendie.fr			
<b>600 - CHARGES ASCENSEUR BAT A</b>				
DIVERS	803548332	30/05/2018		01/01/2099
ORANGE	ORANGE 41936 BLOIS CEDEX 9 Tel : 0 800 60 04 00 Email : 1018.dgc@orange.com			
<b>601 - CHARGES ASCENSEUR BAT B</b>				
DIVERS	803548332	30/05/2018		01/01/2099
ORANGE	ORANGE 41936 BLOIS CEDEX 9 Tel : 0 800 60 04 00 Email : 1018.dgc@orange.com			



NOM	N° CONTRAT	DATE D'EFFET	DATE DERNIER RENOUELEMENT	DATE ÉCHÉANCE
-----	------------	--------------	---------------------------	---------------

**602 - CHARGES ASCENSEUR BAT C**

DIVERS	04 94 99 16 23	30/05/2018		01/01/2099
--------	----------------	------------	--	------------

ORANGE  
41936 BLOIS CEDEX 9  
Tel : 0 800 60 04 00  
Email : 1018.dgc@orange.com

DIVERS	04 94 99 16 29	30/05/2018		01/01/2099
--------	----------------	------------	--	------------

ORANGE  
41936 BLOIS CEDEX 9  
Tel : 0 800 60 04 00  
Email : 1018.dgc@orange.com

**790 - CHARGES COMPTEUR**

EAU	A6CO000732	03/08/2022	03/08/2023	02/08/2024
-----	------------	------------	------------	------------

LOCATION COMPTEURS EAU INDIVIDUELS  
Société Anonyme-PROX-HYDRO  
12 RUE ANDRE ISAIA  
13456 MARSEILLE CEDEX 13  
Tel : 04 91 10 00 50  
Email : scougouluegnes@prox-hydro.fr

EAU	A6CO000732	03/08/2022	03/08/2023	02/08/2024
-----	------------	------------	------------	------------

LOCATION COMPTEURS EAU INDIVIDUELS  
PROX-HYDRO  
12 RUE ANDRE ISAIA  
13013 MARSEILLE 13  
Tel : 04 91 10 00 69  
Email : sdallo@prox-hydro.fr

**IV. TRAVAUX IMPORTANTS DE LA COPROPRIÉTÉ**

LIBELLÉ	DATE D'AG	MONTANT TRAVAUX VOTÉS	DATE RÉCEPTION DES TRAVAUX
---------	-----------	-----------------------	----------------------------

**001 - CHARGES GENERALES**

REPARATION ET REMPLACEMENT D'UN TRONCON DE CANALISATION EU	26/05/2023	1798,73 €	
--	------------	-----------	--

reparation et remplacement d'un troncon de canalisation eu

SAS-CHASSEUR DE FUITES  
43 rue du LIEGE ZAC DES FERRIERES  
B3490 LE MUY  
Email : odile.bolton@chasseurdefuites.fr



LIBELLÉ	DATE D'AC	MONTANT TRAVAUX VOTÉS	DATE RÉCEPTION DES TRAVAUX
REEMPL. REGARDS E.U. FUYARDS		3061,92 €	
POSE CANISSES SUR PERGOLAS		2495,69 €	
ECLAIRAGE EXTERIEUR		1400,31 €	
REFECTION PEINTURE PERGOLA		6180,00 €	
PEINTURE PERGOLA		2008,50 €	
POSE 8 FILTRES ARRÔSAGE		2608,95 €	
REEMPLCT GRAVIER PLACETTE		2944,62 €	
REFECTION DALLAGE PIERRE		19704,06 €	
<b>015 - CHARGES ESPACES VERTS</b>			
ABATTAGE PIN ANGLE LOG.7		1050,60 €	
PLANTATION DIVERSES		6706,07 €	
RATIF° ENTREE DE LA RESIDENCE		1633,05 €	
ABATTAGE 2 PINS ANGLE LOG. 6		2163,00 €	
ABATTAGE PIN ESPACE PISCINE		618,00 €	
<b>067 - CHARGES BATIMENT C</b>			
REFECTION COUVERTINES BAT C		3765,00 €	
REFECT° SOUS FACE BALCON C		1467,50 €	
<b>190 - CHARGES PISCINE</b>			
30 BAINS DE SOLEIL		9078,00 €	
REEMPLCT ECHELLE PISCINE		1543,45 €	
REFECTION JOINTS PISCINE		14877,08 €	
LES HAMEAUX DU CASTELLET			24 AOÛT 2023



LIBELLÉ	DATE D'AG	MONTANT TRAVAUX VOTÉS	DATE RÉCEPTION DES TRAVAUX
CONFECTION PERGOLA		7 066,50 €	
REMISE EN ETAT PISCINE		4 151,94 €	
RATIF° REMPL. POMPE PISCINE		2 352,00 €	
TOILE PERGOLA		4 601,12 €	
REFECTION JOINTS PISCINE		1 197,00 €	
AUTOMATISATION CHLORE/PH		5 028,05 €	
REPLT°12 TRANSATS PISCINE		1 679,42 €	
<b>600 - CHARGES ASCENSEUR BAT A</b>			
INSTALAT° MODULE GSM ASC A		1 812,20 €	
<b>601 - CHARGES ASCENSEUR BAT B</b>			
INSTALAT° MODULE GSM ASC B		1 812,20 €	
<b>602 - CHARGES ASCENSEUR BAT C</b>			
INSTALAT° MODULE GSM ASC C		3 624,39 €	

## V. TRAVAUX JUGÉS NÉCESSAIRES À LA CONSERVATION

La copropriété n'a pas réalisé de Diagnostic Technique Global

## VI. PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX DE LA COPROPRIÉTÉ

La copropriété n'a pas mis en place un plan pluriannuel de travaux



## VII. ANNEXES

Pas d'annexe supplémentaire

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble  
 LES HAMEAUX DU CASTELLET  
 4300 RD 47 - ROUTE DE BAGNOLS  
 83920 LA MOTTE EN PROVENCE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale Annuelle ◀  
 Du 30/06/2021

L'an deux mille vingt et un, le trente juin à neuf heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LES HAMEAUX DU CASTELLET  
 ROUTE DE BAGNOLS  
 83920 LA MOTTE EN PROVENCE

se sont réunis FONCIA PHIGESIM  
 1 RUE LABAT  
 83300 DRAGUIGNAN

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, que 31 copropriétaires représentant 4803 voix sur 10000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*ALAM ARIF AFTAB (122), ALLIEL HENRI (121), BATTISTA ERIC (165), BERTELSEN HANNE HUR (147), BERTRAND OLIVIER (129), BULON THIERRY (134), CAMPANACCI ANTOINE (333), CAMPBELL - BANKHEAD (148), CARTER NORMAN (145), CASTELLET HABRAN THIERRY (121), CRAWFORD CHARLES (125), CUGNART SAINT ENDREOL (175), FINKBEINER JEAN (121), FLECHER MARTINE (121), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), GUNDORPH LARS (120), LE MORYAN GERARD (156), LES TROIS ROSES-MME ROCHE VERONI (122), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST (121), LONOBILE DOMINIQUE (158), MAC KEAN (175), MADDEN (144), MARIE L'OR - M. FOUACHE PASCAL (128), MC GOVERN BRIAN (125), MORGAN CHARLIE (155), MOUROT FRANCK (165), N'GUYEN DUC LOC (202), PEACOCK WILLIAM (185), RAMLAU (128), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIEL (161), RONFLE DIDIER (138), SEA SEA COTE D'AZUR (124), STAINSBY JOHN (217), STOKHOLM JEPPE OU MALENE (122), VERMEULEN (122).*

Soit un total de 5197 voix.

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

*OK* *Handwritten signature*

## ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. POINT D'INFORMATION RELATIF A LA DESIGNATION DU PRESIDENT, SCRUTATEUR ET SECRETAIRE DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020
5. QUITUS AU SYNDIC
6. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
9. RATIFICATION DU REAMANAGEMENT DE L'ENTREE DE LA RESIDENCE
10. RATIFICATION DU REMPLACEMENT DE LA POMPE DE LA PISCINE N°1
11. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DU SOL DE LA PLACETTE
  - 11.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 11.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 11.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 11.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 11.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 11.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU GRAVIER DE LA PLACETTE
12. REALISATION DES TRAVAUX DE CHANGEMENT DE LA SECONDE ECHELLE DE LA PISCINE
  - 12.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 12.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 12.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 12.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 12.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 12.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA DEUXIEME ECHELLE DE LA PISCINE
13. INFORMATION SUR L'ETAT DE LA PISCINE ET LES TRAVAUX DE RENOVATION PROPOSES AVEC DEUX PPROCEDES DIFFERENTS
14. PRINCIPE DE REALISATION DE TRAVAUX DES BASSINS DE LA PISCINE AVEC LE PROCEDE TRADITIONNEL : MACONNERIE MOSAIQUES
15. PRINCIPE DE TRAVAUX DE RENOVATION DES BASSINS DE LA PISCINE PAR LA POSE D'UN REVETEMENT POLYESTER
16. INFORMATION SUR LA REALISATION DU PATIO DE LA VILLA 40 - M. ET MME DAS
17. RAPPEL DU REGLEMENT INTERIEUR
18. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

## RESOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **POINT D'INFORMATION RELATIF A LA DESIGNATION DU PRESIDENT, SCRUTATEUR ET SECRETAIRE DE SEANCE**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

Conformément à l'article 22-3, 4° de l'Ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-304, il est prévu que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, « le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance ».

Compte tenu du format exceptionnel de cette assemblée, l'élection de scrutateur n'est pas possible. La rédaction du procès-verbal sera assurée par le syndic, conformément à l'article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurées par Madame DE NEGRI, en sa qualité de Présidente du conseil syndical.

Elle sera chargée notamment de participer aux opérations de dépouillement des votes par correspondance, vérifier la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance (rédaction du procès-verbal) est assuré par Monsieur CAMPORA, représentant le cabinet FONCIA PHIGESIM.

**POUR** : 3498 sur 3700 tantièmes.

**CONTRE** : 202 sur 3700 tantièmes.

*MIGNARD GERARD (202).*

**ABSTENTIONS** : 420 tantièmes.

*BERTINI MARCO (131), HILL ALBERTA(142), MC CRUM SIMONS (147).*

**DEFAILLANTS** : 683 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), IS DAN HAMEAUX(153), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC ALEESE(122), SASSO PAOLA (134).*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Sans objet conformément à l'article 22-3, 4° de l'Ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-304

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Sans objet conformément à l'article 22-3, 4° de l'Ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-304

4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

**Pièces annexes** :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2020 au 31/12/2020, comprenant :
  - o Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - o Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - o Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - o Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

**Modalités de vérification des pièces justificatives des charges** :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale sur rendez-vous au bureau du syndic.

**Résolution** :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

**POUR** : 3934 sur 4286 tantièmes.

**CONTRE** : 352 sur 4286 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), MIGNARD GERARD(202),*

**ABSTENTIONS** : 393 tantièmes.

*BERTINI MARCO (131), HILL ALBERTA(142), OLSZAK MYRIAM (120).*

**DEFAILLANTS** : 124 tantièmes.

*LEWIS SMITH ALEXANDRA (124).*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

5. **QUITUS AU SYNDIC**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : 3507 sur 4256 tantièmes.

**CONTRE** : 749 sur 4256 tantièmes.

*BLICHERT ULLA (127), HEDEN PER(123), HS DAN HAMEAUX (153), MIGNARD GERARD(202), WALKER BRIDGET (144).*

**ABSTENTIONS** : 397 tantièmes.

*BERTINI MARCO (131), HILL ALBERTA(142), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124).*

**DEFAILLANTS** : 150 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150).*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

6. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE  
Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 243 000.00 euros. Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4185 sur 4387 tantièmes.

CONTRE : 202 sur 4387 tantièmes.

*MIGNARD GERARD (202).*

ABSTENTIONS : 292 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), HILL ALBERTA(142), .*

DEFAILLANTS : 124 tantièmes.

*LEWIS SMITH ALEXANDRA (124).*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

**Résolution :**

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

**POUR** : 4459 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 344 tantièmes.

HILL ALBERTA (142), MIGNARD GERARD(202), .

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4459 sur 4459 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4459 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 344 tantièmes.

HILL ALBERTA (142), MIGNARD GERARD(202), .

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

9. **RATIFICATION DU REAMANAGEMENT DE L'ENTREE DE LA RESIDENCE**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de ratifier les travaux de réaménagement (plantations diverses) réalisés par l'entreprise PAYSAGES VAROIS à hauteur de 1633.05 €, financés par le fonds travaux au 30.06.2021 en clef « charges espaces verts ».

**POUR** : 4058 sur 4387 tantièmes.

**CONTRE** : 329 sur 4387 tantièmes.

BONNEFOY CATHERINE (127), MIGNARD GERARD(202), .

**ABSTENTIONS** : 416 tantièmes.

CALAQUE JEAN (150), HILL ALBERTA(142), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124).

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

10. **RATIFICATION DU REMPLACEMENT DE LA POMPE DE LA PISCINE N°1**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale décide de ratifier les travaux de remplacement de la pompe n°1 de la piscine réalisés par l'entreprise TECHNIQUES PISCINE à hauteur de 2 352.00 €, financés par le fonds travaux au 30.06.2021 en clef « charges piscine ».

**POUR** : 4387 sur 4387 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4387 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 416 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), HILL ALBERTA(142), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124).*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

11. **REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DU SOL DE LA PLACETTE**

**Historique** :

La placette est située au centre de la résidence, avec sa fontaine et ces arbres, elle donne un certain cachet aux HAMEAUX DU CASTELLET.

Des travaux d'embellissement (nettoyage de la fontaine, reprise des pavés...) sont en cours, mais malheureusement la surface de la placette est vieillissante, le gravier est quasiment inexistant et usé, rendant ce secteur non accueillant.

Le conseil syndical propose de remplacer le gravier en place par du gravier d'ornement 6/14 rosé (pour être en harmonie avec les pavés et pierres du secteur)

**Conditions essentielles des marchés** :

Devis TOPIA : 2804,40 € ttc

Devis TORCHIA : 3000,00 € ttc

11.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement du gravier de la placette, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 3831 sur 4411 tantièmes.

**CONTRE** : 580 sur 4411 tantièmes.

*LCSE (378), MIGNARD GERARD(202), .*

**ABSTENTIONS** : 392 tantièmes.

*DAS ANDRE (250), HILL ALBERTA(142), .*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

### 11.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société TOPIA PAYSAGES pour un montant de 2804.40 € TTC.

**POUR** : 3584 sur 4411 tantièmes.

**CONTRE** : 827 sur 4411 tantièmes.

*BONNEFOY CATHERINE (127), LCSE(378), MIGNARD GERARD (202), OLSZAK MYRIAM(120),*

**ABSTENTIONS** : 392 tantièmes.

*DAS ANDRE (250), HILL ALBERTA(142),*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

### 11.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 2804.40 € TTC.

**POUR** : 3584 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 580 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 639 tantièmes.

*BONNEFOY CATHERINE (127), DAS ANDRE(250), HILL ALBERTA (142), OLSZAK MYRIAM(120),*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 3584 sur 4164 tantièmes.

**CONTRE** : 580 sur 4164 tantièmes.

*LCSE (378), MIGNARD GERARD(202),*

**ABSTENTIONS** : 639 tantièmes.

*BONNEFOY CATHERINE (127), DAS ANDRE(250), HILL ALBERTA (142), OLSZAK MYRIAM(120),*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

11.4 HONORAIRES DU SYNDIC  
Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité, des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.  
Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 140.22 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 3188 sur 3768 tantièmes.

CONTRE : 580 sur 3768 tantièmes.

LCSE (378), MIGNARD GERARD(202).

ABSTENTIONS : 913 tantièmes.

BONNEFOY CATHERINE (127), CALAQUE JEAN(150), DAS ANDRE (250), HILL ALBERTA(142), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), OLSZAK MYRIAM(120).

DEFAILLANTS : 122 tantièmes.

ESPACE SET GOLF (122).

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

11.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNE GENERALE », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/08/2021 pour la totalité

POUR : 3462 sur 4169 tantièmes.

CONTRE : 707 sur 4169 tantièmes.

BONNEFOY CATHERINE (127), LCSE(378), MIGNARD GERARD (202).

ABSTENTIONS : 512 tantièmes.

DAS ANDRE (250), HILL ALBERTA(142), OLSZAK MYRIAM (120).

DEFAILLANTS : 122 tantièmes.

ESPACE SET GOLF (122).

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

*J. ADN*

**11.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU GRAVIER DE LA PLACETTE**  
**Majorité nécessaire :** Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

Pour le financement des travaux de remplacement du gravier de la placette l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**POUR :** 3635 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE :** 776 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS :** 392 tantièmes.

*DAS ANDRE (250), HILL ALBERTA(142), .*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR :** 3635 sur 4411 tantièmes.

**CONTRE :** 776 sur 4411 tantièmes.

*LCSE (378), MIGNARD GERARD(202), TEN BERG JURIEN (196).*

**ABSTENTIONS :** 392 tantièmes.

*DAS ANDRE (250), HILL ALBERTA(142), .*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

**12. REALISATION DES TRAVAUX DE CHANGEMENT DE LA SECONDE ECHELLE DE LA PISCINE**

**Historique :**

La deuxième échelle de la piscine n'est pas conforme. Plusieurs copropriétaires ont du mal à entrer et sortir de la piscine.

Proposition de changer l'échelle de la piscine.

**Conditions essentielles des marchés :**

Devis TECHNIQUES PISCINE :

1498.50 € ttc

12.1 PRINCIPE DES TRAVAUX  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de changement de la deuxième échelle de la piscine selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4459 sur 4661 tantièmes.

CONTRE : 202 sur 4661 tantièmes.

MIGNARD GERARD (202).

ABSTENTIONS : 142 tantièmes.

HILL ALBERTA (142).

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

12.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution : L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société TECHNIQUES PISCINE pour un montant de 1498.50 € TTC.

POUR : 3802 sur 4661 tantièmes.

CONTRE : 859 sur 4661 tantièmes.

CALAQUE JEAN (150), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA(129), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MIGNARD GERARD(202), OLSZAK MYRIAM (120), SASSO PAOLA(134).

ABSTENTIONS : 142 tantièmes.

HILL ALBERTA (142).

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

12.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 1498.50 € TTC.

POUR : 4065 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 476 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 262 tantièmes.

HILL ALBERTA (142), OLSZAK MYRIAM(120).

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

*K. A. D. N.*

**POUR** : 4065 sur 4541 tantièmes.

**CONTRE** : 476 sur 4541 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), LEWIS SMITH ALEXANDRA(124), MIGNARD GERARD (202).*

**ABSTENTIONS** : 262 tantièmes.

*HILL ALBERTA (142), OLSZAK MYRIAM(120), .*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

#### 12.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

##### Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité. Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

##### Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 44.95 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative, ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

**POUR** : 4065 sur 4541 tantièmes.

**CONTRE** : 476 sur 4541 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), LEWIS SMITH ALEXANDRA(124), MIGNARD GERARD (202).*

**ABSTENTIONS** : 262 tantièmes.

*HILL ALBERTA (142), OLSZAK MYRIAM(120), .*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

#### 12.5 MODALITÉ DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

##### Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES PISCINE », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/08/2021 pour la totalité.

*J. ADW*

**POUR** : 4065 sur 4541 tantièmes.

**CONTRE** : 476 sur 4541 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), LEWIS SMITH ALEXANDRA(124), MIGNARD GERARD (202).*

**ABSTENTIONS** : 262 tantièmes.

*HILL ALBERTA (142), OLSZAK MYRIAM(120), .*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

**12.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA DEUXIEME ECHELLE DE LA PISCINE**  
**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

Pour le financement des travaux de remplacement de la deuxième échelle de la piscine, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**POUR** : 4185 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 476 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 142 tantièmes.

*HILL ALBERTA (142).*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4185 sur 4661 tantièmes.

**CONTRE** : 476 sur 4661 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), LEWIS SMITH ALEXANDRA(124), MIGNARD GERARD (202).*

**ABSTENTIONS** : 142 tantièmes.

*HILL ALBERTA (142).*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

13. INFORMATION SUR L'ETAT DE LA PISCINE ET LES TRAVAUX DE RENOVATION PROPOSES AVEC DEUX PPROCEDES DIFFERENTS

Historique :

Les revêtements des bassins sont vieillissants.

Depuis quelques années, des réparations récurrentes sont nécessaires pour maintenir en état les bassins, engendrant des coûts importants de maintenance et des difficultés dans l'entretien journalier pour conserver une eau propre et limpide en période estivale.

Le conseil syndical propose de reprendre la totalité du bassin.

Deux procédés sont présentées avec une garantie décennale.

1/ La réfection du bassin en traditionnel : environ 40000 € ttc : qui consiste

- a) A préparer le support en le nettoyant à l'acide chlorhydrique et au karcher + application d'une résine d'accrochage + 2 couches croisées de résine d'étanchéité.
- b) A poser la mosaïque (colle adaptée et joints au ciment haute résistance)

2/ La rénovation du carrelage par du polyester : entre 25000 € et 45000 € ttc : qui consiste

- a) Préparation des supports : reprise d'étanchéité des pièces (bonde de fonds,...), saturation du support par imprégnation, pose de colle polyester armée
- b) Stratification : application de mats de verre joints en couches superposées, imprégnés à la résine isophthalique
- c) Ebullage : pressage de la fibre
- d) Etanchéité globale : Application de gelcoat en deux couches
- e) Rectification des défauts (neulage et surfacage)
- f) Finition : application de gelcoat de finition paraffiné et antidérapant sur marches escaliers)

14. PRINCIPE DE REALISATION DE TRAVAUX DES BASSINS DE LA PISCINE AVEC LE PROCEDE TRADITIONNEL : MACONNERIE MOSAIQUES

Majorité nécessaire : Article 24

Devis à titre indicatif :

SASU SCHIFANO Bâtiment : 39740.40 € ttc

Résolution :

Après avoir pris connaissance des différents procédés permettant la rénovation totale des bassins de la piscine, l'assemblée générale décide de choisir la méthode de la réfection du revêtement « en traditionnel » par la pose de mosaïque.

Le conseil syndical et le syndic sont mandatés pour proposer lors de la prochaine Assemblée générale des devis suivant ces spécificités.

POUR : 1320 sur 4380 tantièmes.

BERTINI MARCO (131), CGI ROGER - M. EYRARD STEPHAN(138), ESPACE SET GOLF (122), HILL ALBERTA(142), KAMPHUISEN LILIANE (138), MC CRUM SIMONS(147), SIEGERS ROBERT (184), TEN BERG JURIEN(196), TURNER JOHN (122).

CONTRE : 3060 sur 4380 tantièmes.

ABSTENTIONS : 423 tantièmes.

CALAQUE JEAN (150), GARDNER(149), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124).

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

15. PRINCIPE DE TRAVAUX DE RENOVATION DES BASSINS DE LA PISCINE PAR LA POSE D'UN REVETEMENT POLYESTER  
Majorité nécessaire : Article 24

Devis à titre indicatif :

SUD PISCINE POLYESTER	25000.00 € ttc
REVES D'EAU PISCINES	34360.00 € ttc
PPF	30763.20 € ttc + options 14019.60 € ttc

Résolution :

Après avoir pris connaissance des différents procédés permettant la rénovation totale des bassins de la piscine, l'assemblée générale décide de choisir la méthode la pose d'un revêtement polyester.

Le conseil syndical et le syndic sont mandatés pour proposer lors de la prochaine Assemblée générale des devis suivant ces spécificités.

POUR : 2967 sur 4380 tantièmes.

CONTRE : 1413 sur 4380 tantièmes.

*BONNEFOY CATHERINE (127), GRANGER TOURISME C/O GRANGER FRA(155), HILL ALBERTA (142), KAMPHUISEN LILLANE(138), MC CRUM SIMONS (147), MIGNARD GERARD(202), SIEGERS ROBERT (184), TEN BERG JURJEN(196), TURNER JOHN (122).*

ABSTENTIONS : 423 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), GARDNER(149), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124).*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

16. INFORMATION SUR LA REALISATION DU PATIO DE LA VILLA 40 - M. ET MME DAS  
Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes : courrier + photos + tableau – M et Mme DAS.

Information :

Monsieur et Madame DAS informent le syndicat des copropriétaires qu'ils vont réaliser un patio, conformément au règlement de copropriété.

A ces fins, les documents nécessaires à une parfaite connaissance, sont joints à la présente convocation.

POUR : 4137 sur 4137 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4137 tantièmes.

ABSTENTIONS : 400 tantièmes.

*HILL ALBERTA (142), KAMPHUISEN LILLANE(138), OLSZAK MYRIAM (120).*

DEFAILLANTS : 266 tantièmes.

*MC ALEESE (122), WALKER BRIDGET(144).*

31 copropriétaires totalisent 4803 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

*J* *ANN*

17. **RAPPEL DU REGLEMENT INTERIEUR**  
**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Pièce jointe** : Règlement intérieur

Il est rappelé aux copropriétaires et copropriétaires bailleurs qu'il est important de respecter la quiétude du hameau et les règles de savoir vivre.

18. **INFORMATION** : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:  
**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Résolution** :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

**Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

**Economique** : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbre d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

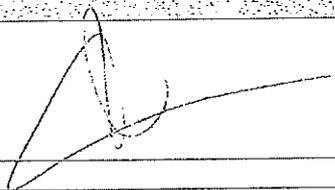
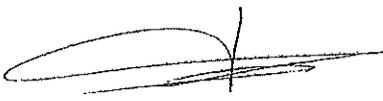
**Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale : néant.

SR  
 -43N

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 11h00.

<b>La Présidente</b>	
Madame DE NEGRI	
<b>Le Secrétaire</b>	
Monsieur CAMPORA	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

*R* *ADN*

# LES HAMEAUX DU CASTELLET

## REGLEMENT

Nous attirons l'attention de tous sur le fait que tout résident se doit de respecter les règles de base qui interdisent :

- a) Aucun bruit d'aucune sorte capable de troubler la tranquillité du hameau;
- b) L'étendage du linge à l'extérieur des maisons ;
- c) De laisser les chiens se promener sans laisse ou de les laisser déféquer dans les parties communes (si cela devait se produire néanmoins, on se doit de nettoyer immédiatement, scrupuleusement et hygiéniquement) ;

De plus :

- a) Aucun véhicule ne doit être conduit à une vitesse supérieure à 20 km/h dans l'enceinte de la résidence ;
- b) Les golfettes ne doivent pas excéder 5 km/h après le crépuscule et ne peuvent en aucun cas être conduites par des enfants de moins de 14 ans;
- c) Les véhicules privés doivent être garés uniquement dans l'espace alloué à la maison concernée ou dans un espace de parking visiteur ;
- d) Pour des raisons de d'hygiène et de santé publique, les ordures ne peuvent, sous aucun prétexte, être déposées (dans des sacs fermés) ailleurs que dans les conteneurs prévus à cet effet ;
- e) Les enfants ne sont pas autorisés à jouer au ballon ou tout autre jeu sur les routes ou dans toute autre partie commune.

Le syndic

# LES HAMEAUX DU CASTELLET RULES

Everyone's attention is drawn to the fact that tenants and owners are bound by basic rules forbidding :

- a) No noise of any kind capable of disturbing the tranquility of the hamlet
- b) The drying of laundry outside of houses ;
- c) Allowing a dog to roam off the lead or to defecate in communal areas (should this nonetheless happen, the mess must be immediately and scrupulously cleaned up) ;

In addition :

- a) No vehicle may be driven faster than 20km/h within the confines of LES HAMEAUX DU CASTELLET ;
- b) Golf buggies may not exceed 5km/h after dark and may not, at any time, be driven by children less than 14 years old ;
- c) Private vehicles may only be parked in the space allocated to the concerned house or in a space allocated for visitors' parking ;
- d) For public health and hygienic reasons, under no circumstances may rubbish be left other than in on of the containers provided for that purpose ;
- e) Children are not allowed to play ball or other games on the roads or any common area.

The Syndic

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble  
 LES HAMEAUX DU CASTELLET  
 4300 RD 47 - ROUTE DE BAGNOLS  
 83920 LA MOTTE EN PROVENCE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale Annuelle ◀  
 Du 02/05/2022

L'an deux mille vingt-deux, le deux mai à neuf heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LES HAMEAUX DU CASTELLET  
 83920 LA MOTTE EN PROVENCE

se sont réunis CENTRE DE CONFERENCES  
 GOLF DE SAINT-ENDREOL  
 4300 RD 47-RTE BAGNOLS EN FORET  
 83920 LA MOTTE EN PROVENCE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 39 copropriétaires représentant 5719 voix sur 10000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*ALAM ARIF AFTAB (122), BAETEN PAUL (121), BATTISTA ERIC (165), BERTELSEN HANNE HUR (147), BERTRAND OLIVIER (129), BLUMENAU STEFAN OU CIRSTIN (133), BULON THIERRY (134), CAMPANACCI ANTOINE (200), CAMPBELL - BANKHEAD (148), CASTELLET HABRAN THIERRY (121), CRAWFORD CHARLES (125), CUGNART SAINT ENDREOL (175), ESPACE SET GOLF (122), FORMASERO-GOLDFINGER FRANCK OU S (121), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GRUND OU REDENBACH-GRUND ANDREAS (127), LE MORVAN GERARD (156), LES TROIS ROSES-MME ROCHE VERONI (122), LONOBILE DOMINIQUE (158), LOXTON-REYNEKE EDGAR DIERDRE (121), MC GOVERN BRIAN (125), MIGNARD GERARD (202), MORGAN CHARLIE (155), MOUROT FRANCK (165), PEACOCK WILLIAM (185), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MA (128), RAMLAU (128), RONFLE DIDIER (138), STAINSBY JOHN (217).*

Soit un total de 4281 voix.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants : néant.

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

## ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
  - 7.1 Candidature de Madame DE NEGRI
  - 7.2 Candidature de Monsieur GRANGER
  - 7.3 Candidature de Madame BLICHERT
  - 7.4 Candidature de.....
8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. A LA DEMANDE DE LA SOCIETE BAT SERVICES : REMUNERATION DU TRAVAIL SUPPLEMENTAIRE EN 2021
10. PROPOSITION D'AUGMENTATION DU FORFAIT ANNUEL DE L'ENTREPRISE BAT SERVICE POUR LE SURCROIT DE TRAVAIL EN SAISON (PISCINE)
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
12. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
14. MAINTIEN DE LA SURVEILLANCE PARTAGEE DE L'ESPACE PISCINE EN JUILLET-AOUT CHAQUE ANNEE
15. POUVOIR A DONNER AU PRESIDENT(E) DU CONSEIL SYNDICAL POUR REPRESENTER LA COPROPRIETE LORS DES TROIS PROCHAINES ASSEMBLEES GENERALES DE L'ASL ZAC LOU R OUCAS
16. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
17. REALISATION DES TRAVAUX DE POSE DE 8 FILTRES POUR AMELIORER LA QUALITE DE L'EAU D'ARROSAGE
  - 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 17.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 17.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 17.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 17.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE POSE DE 8 FILTRES POUR AMELIORER LA QUALITE DE L'EAU D'ARROSAGE
18. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA TELESURVEILLANCE ASCENSEUR ET L'INSTALLATION D'UN NOUVEAU MODULE GSM POUR LE BAT A
  - 18.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

- 18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 18.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
- 18.4 HONORAIRES DU SYNDIC
- 18.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 19. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA  
TELESURVEILLANCE ASCENSEUR ET L'INSTALLATION D'UN NOUVEAU  
MODULE GSM POUR LE BAT B
  - 19.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 19.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 19.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 19.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 19.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 20. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA  
TELESURVEILLANCE ASCENSEUR ET L'INSTALLATION D'UN NOUVEAU  
MODULE GSM POUR LE BAT C
  - 20.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 20.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 20.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 20.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 20.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 21. REMPLACEMENT DES TRANSATS DE LA PISCINE
  - 21.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 21.2 PROPOSITION TRANSATS SKLUM
  - 21.3 PROPOSITION TRANSATS GAMMVERT
  - 21.4 PROPOSITION TRANSATS FERMOB
  - 21.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 21.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU  
FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TRANSATS DE  
LA PISCINE
- 22. REMPLACEMENT DES PIEDS DE PARASOLS
  - 22.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 22.2 PROPOSITION VLAEMYNCK
  - 22.3 PROPOSITION FATBOY
  - 22.4 PROPOSITION GLATZ
  - 22.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 22.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU  
FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PIEDS DE  
PARASOLS
- 23. A LA DEMANDE DE MME OLSZAK : REALISATION DES TRAVAUX DE  
REFECTION DE LA SOUS FACE DES BALCONS DU BAT C
  - 23.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 23.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 23.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 23.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 23.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 24. AUTORISATION A MME OLSZAK D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE  
D'UNE PERGOLA
- 25. A LA DEMANDE DE M BOYD : MODIFICATION DU CAHIER DE CHARGES  
RELATIF AU GAZON

26. A LA DEMANDE DE M CASTEL : ELAGAGES ET ABATTAGE D'UN ARBRE SITUE DEVANT SA MAISON
27. A LA DEMANDE DE LA SCI LOGI ENDREOL VILLA 45 : RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PELOUSE PAR DU PAVE SEMBLABLE A L'EXISTANT
28. COURRIER DE M ET MME CALAQUE: PROPOSITIONS TECHNIQUES POUR LA MISE EN OEUVRE D'UNE FILTRATION SUR LE SYSTEME D'ARROSAGE
29. COURRIER DE M ET MME CALAQUE: MODIFICATION DE L'ASPECT ARCHITECTURAL DE CERTAINES VILLAS
30. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : DEMANDE DE REMISE EN ETAT DE L'INTERPHONE
31. COURRIER DE M ET MME CALAQUE: ECLAIRAGE COMPLEMENTAIRE
32. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : PROPOSITION DE MISE EN PLACE DES CAMERAS DE SURVEILLANCE AFIN DE REMEDIER AUX DEPOTS SAUVAGES
33. COURRIER DE M ET MME CALAQUE: REMPLACEMENT DES ARBRES ABATTUS PAR LES PROPRIETAIRES DES LOTS 36 ET 38
34. COURRIER DE M ET MME CALAQUE: INTERVENTION DE LA SOCIETE PAYSAGES VARIOIS POUR DEBARRASSAGE D'ENCOMBRANT
35. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : DEPOSE DE LA PLAQUE D'INTERDICTIONS EN FACADE SUD DU BATIMENT C - AVEC TROUS APPARENTS
36. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : ETUDE POUR LA POSE DES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE
37. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : DOSSIER MIGNARD
38. RAPPEL DES REGLES DE STATIONNEMENT
39. POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES EN COURS
40. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

## RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

Madame CALAQUE est élue présidente de séance.

**POUR** : 4288 sur 5475 tantièmes.

**CONTRE** : 1187 sur 5475 tantièmes.

*BLICHERT ULLA (127), IS DAN HAMEAUX(153), MAC KEAN (175), MC ALEESE(122), ROUND JONATHAN (168), SEA SEA COTE D'AZUR(124), TEN BERG JURIEEN (196), TURNER JOHN(122).*

**ABSTENTIONS** : 244 tantièmes.

*HEDEN PER (123), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST(121).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

Madame DRULANG est élue scrutatrice.

**POUR** : 5475 sur 5475 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5475 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 244 tantièmes.

*HEDEN PER (123), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST(121).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

Monsieur CAMPORA, représentant le cabinet FONCIA GRAND BLEU, est élu secrétaire.

**POUR** : 5475 sur 5475 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5475 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 244 tantièmes.

*HEDEN PER (123), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST(121).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**  
**Majorité nécessaire : Sans Vote**

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Sur proposition de la présidente de Séance (Madame CALAQUE), l'ordre du jour a été modifié en ce que le point 39 a été évoqué concomitamment au point n° 4.

5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021**  
**Majorité nécessaire : Article 24**

**Pièces annexes :**

- L'état financier après répartition, au 31/12/2021 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2021 au 31/12/2021, comprenant :
  - o Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - o Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - o Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - o Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

**Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :**

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale sur rendez-vous au bureau du syndic.

**Résolution :**

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

**POUR** : 3305 sur 4628 tantièmes.

**CONTRE** : 1323 sur 4628 tantièmes.

ALLIEL HENRI (121), CALAQUE JEAN(150), DRULANG MICHELINE (122), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE(122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MERCIER EMMANUEL(145), OLSZAK MYRIAM (120), PALAZZOLO-MATHIEU JOSEPH CHRIST(138), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIEL (161), SMOLA - MASLET DANIEL CHRISTIA(120),

**ABSTENTIONS** : 1091 tantièmes.

CASTELLANI LE DOMAINES DE CAUVIE (187), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA(129), DOCK PAUL (137), GRANGER TOURISME C/O GRANGER FRA(155), MC CRUM SIMONS (147), N'GUYEN DUC LOC(202), SASSO PAOLA (134).

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

6. **QUITUS AU SYNDIC**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : 1971 sur 4497 tantièmes.

**CONTRE** : 2526 sur 4497 tantièmes.

ALLIEL HENRI (121), Blichert (127), CALAQUE JEAN(150), GARDNER (149), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE(122), HILL ALBERTA (142), IJS DAN (153), LEWIS SMITH ALEXANDRA(124), MAC ALEESE (122), MERCIER EMMANUEL (145), OLSZAK MYRIAM(120), PALAZZOLO-MATHIEU JOSEPH CHRIST (138), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIEL(161), ROUND (168), SEA SEA D'AZUR (124), SMOLA - MASCLÉ DANIEL CHRISTIA (120), TEN BERG (196), WALKER BRIDGET(144).

**ABSTENTIONS** : 1222 tantièmes.

BERTINI MARCO (131), CASTELLANI LE DOMAINES DE CAUVIE(187), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DOCK PAUL(137), GRANGER TOURISME C/O GRANGER FRA (155), MC CRUM SIMONS(147), N'GUYEN DUC LOC (202), SASSO PAOLA(134).

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

**Historique** :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :  
 MME DE NEGRI, M GRANGER, M SIEGERS et MME BLICHERT (suppléante).

**Résolution** : L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement.

7.1 **Candidature de Madame DE NEGRI ( Madame DE NEGRI, réélue en assemblée générale, a présenté sa démission du Conseil Syndical, à l'issue de ladite Assemblée )**  
**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 4757 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 838 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 124 tantièmes.

LEWIS SMITH ALEXANDRA (124).

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4757 sur 5595 tantièmes.

**CONTRE** : 838 sur 5595 tantièmes.

CALAQUE JEAN (150), DRULANG MICHELINE(122), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), MERCIER EMMANUEL(145), PALAZZOLO-MATHIEU JOSEPH CHRIST (138), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIEL(161).

**ABSTENTIONS** : 124 tantièmes.

*LEWIS SMITH ALEXANDRA (124).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.2 Candidature de Monsieur GRANGER

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 1370 sur 10000 tantièmes.

*BOYD DOUGLAS (145), DAS ANDRE(250), GARDNER (149), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST(121), MAC KEAN (175), MADDEN(144), OLSZAK MYRIAM (120), VERMEULEN(122), WALKER BRIDGET (144).*

**CONTRE** : 2103 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 2246 tantièmes.

*BLICHERT ULLA (127), CASTELLANI LE DOMAINES DE CAUVIE(187), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DOCK PAUL(137), GRANGER TOURISME C/O GRANGER FRA (155), HEDEN PER(123), HILL ALBERTA (142), IS DAN HAMEAUX(153), MC ALEESE (122), MC CRUM SIMONS(147), N'GUYEN DUC LOC (202), ROUND JONATHAN(168), SASSO PAOLA (134), SEA SEA COTE D'AZUR(124), TEN BERG JURIEN (196).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

7.3 Candidature de Madame BLICHERT (Madame BLICHERT, élue en assemblée générale, a présenté sa démission du Conseil Syndical, à l'issue de ladite Assemblée)

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 4516 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 1082 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 121 tantièmes.

*ALLIEL HENRI (121).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4516 sur 5598 tantièmes.

**CONTRE** : 1082 sur 5598 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), DRULANG MICHELINE(122), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA(124), MERCIER EMMANUEL (145), PALAZZOLO-MATHIEU JOSEPH CHRIST(138), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIEL (161), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIA(120), .*

**ABSTENTIONS** : 121 tantièmes.

*ALLIEL HENRI (121).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.4 Candidature de Monsieur RICHARD  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 4509 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 794 tantièmes.

BOYD DOUGLAS (145), DAS ANDRE (250), LOGI ENDREOL C/O JAN IKART (121), MADDEN (144), SASSO PAOLA (134)

NON EXPRIME : 416 sur 10000 tantièmes.

WALKER BRIDGET (144), GARDNER (149), HEDEN PER (123)

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4509 sur 4509 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4509 tantièmes.

ABSTENTIONS : 794 tantièmes.

BOYD DOUGLAS (145), DAS ANDRE (250), LOGI ENDREOL C/O JAN IKART (121), MADDEN (144), SASSO PAOLA (134)

NON EXPRIME : 416 sur 10000 tantièmes.

WALKER BRIDGET (144), GARDNER (149), HEDEN PER (123)

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.5 Candidature de Monsieur GUEGAN  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2215 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 1471 sur 10000 tantièmes.

BEEDIE (200), BLICHERT (127), DUTSON (125), IS DAN (153), MC ALEESE (122), ROUND (168), SASSO PAOLA (134), SEA SEA (124), TEN BERG (196), TURNER (122).

ABSTENTIONS : 1617 tantièmes.

BOYD DOUGLAS (145), CASTELLANI (187), DAS ANDRE (250), DE NEGRI (129), DOCK PAUL (137), GRANGER (155), LOGI ENDREOL C/O JAN IKART (121), MADDEN (144), MC CRUM (147), N GUYEN DUC LOC (202).

NON EXPRIME : 416 sur 10000 tantièmes.

WALKER BRIDGET (144), GARDNER (149), HEDEN PER (123)

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE**

7.6 Candidature de Madame ALLIEL  
**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 4509 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 794 tantièmes.

*BOYD DOUGLAS (145), DAS ANDRE (250), LOGI ENDREOL C/O JAN IKART (121), MADDEN (144), SASSO PAOLA (134)*

**NON EXPRIME** : 416 sur 10000 tantièmes.

*WALKER BRIDGET (144), GARDNER (149), HEDEN PER (123)*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4509 sur 4509 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4509 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 794 tantièmes.

*BOYD DOUGLAS (145), DAS ANDRE (250), LOGI ENDREOL C/O JAN IKART (121), MADDEN (144), SASSO PAOLA (134)*

**NON EXPRIME** : 416 sur 10000 tantièmes.

*WALKER BRIDGET (144), GARDNER (149), HEDEN PER (123)*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.7 Candidature de Madame DRULANG  
**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 4643 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 660 tantièmes.

*BOYD DOUGLAS (145), DAS ANDRE (250), LOGI ENDREOL C/O JAN IKART (121), MADDEN (144), SASSO PAOLA (134)*

**NON EXPRIME** : 416 sur 10000 tantièmes.

*WALKER BRIDGET (144), GARDNER (149), HEDEN PER (123)*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4643 sur 4643 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4643 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 660 tantièmes.

*BOYD DOUGLAS (145), DAS ANDRE (250), LOGI ENDREOL C/O JAN IKART (121), MADDEN (144),*

**NON EXPRIME** : 416 sur 10000 tantièmes.

*WALKER BRIDGET (144), GARDNER (149), HEDEN PER (123)*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7.8 Candidature de Madame CALAQUE

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 1893 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 134 sur 10000 tantièmes.

*SASSO PAOLA (134).*

**ABSTENTIONS** : 3276 tantièmes.

*BOYD DOUGLAS (145), BEEDIE (200), Blichert (127), CASTELLANI (187), DAS ANDRE (250), DE NEGRI (129), DOCK PAUL (137), DUTSON (125), GRANGER (155), IUS DAN (153), KAMPHUISEN LILIANE (138), LOGI ENDREOL C/O JAN IKART (121), MADDEN (144), MC CRUM (147), MC ALEESE (122), N GUYEN DUC LOC (202), ROUND (168), SEA SEA (124), SIEGERS (184), TEN BERG (196), TURNER (122).*

**NON EXPRIME** : 416 sur 10000 tantièmes.

*WALKER BRIDGET (144), GARDNER (149), HEDEN PER (123)*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE**

Madame DE NEGRI réélue et Madame Blichert élue, ayant toutes deux présenté leur démission à l'issue de l'assemblée générale, les trois membres étant élus avec le plus de voix sont :

- Madame Micheline DRULANG
- Monsieur Rodolphe RICHARD
- Madame Patricia ALLIEL

Par conséquent, Madame DRULANG, Madame ALLIEL et Monsieur RICHARD sont élus membres titulaires du Conseil Syndical.

8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1 500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 5475 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 244 tantièmes.

*HEDEN PER (123), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST(121),*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

9. A LA DEMANDE DE LA SOCIETE BAT SERVICES : REMUNERATION DU TRAVAIL SUPPLEMENTAIRE EN 2021  
 Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale décide la prise en charge des travaux supplémentaires effectués par la société BAT SERVICES pour un montant de 1 000.00 euros.

Le paiement de cette somme sera financé par le budget de fonctionnement de l'exercice 2022.

**POUR** : 5719 sur 5719 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5719 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

10. PROPOSITION D'AUGMENTATION DU FORFAIT ANNUEL DE L'ENTREPRISE BAT SERVICE POUR LE SURCROIT DE TRAVAIL EN SAISON (PISCINE)  
 Majorité nécessaire : Article 24

Le Conseil syndical propose d'augmenter le forfait annuel de l'entreprise Bat service de 3600.00 € pour tenir compte de la charge de travail de la piscine en saison et du professionnalisme accru de cette entreprise dans ce domaine.

Cette somme sera répartie sur les 6 mois de saison haute, et financé par le budget de fonctionnement de l'exercice y afférent.

**POUR** : 5263 sur 5263 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5263 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 456 tantièmes.

CALAQUE JEAN (150), MERCIER EMMANUEL(145), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIEL (161).

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023  
 Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 252 200.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 5304 sur 5304 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5304 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 415 tantièmes.

CALAQUE JEAN (150), MERCIER EMMANUEL(145), OLSZAK MYRIAM (120).  
 39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.  
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
 REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022  
Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

Afin de pallier aux diverses dépenses supplémentaires et notamment sur les postes ci-dessous :

- > BAT SERVICES entretien piscine : + 3 600.00 €
- > TRAVAUX : + 5 000.00 €

Le budget 2022 après modification s'élève à 251 600.00.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 5719 sur 5719 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5719 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
 REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Préambule :**

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

**Résolution :**

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

**POUR** : 5719 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.**

14. MAINTIEN DE LA SURVEILLANCE PARTAGÉE DE L'ESPACE PISCINE EN JUILLET-AOÛT CHAQUE ANNÉE  
**Majorité nécessaire** : Article 24

**Pièce jointe** : compte rendu du MARSHALL pour la saison 2021.

**Résolution :**

Jusqu'à nouvelle décision contraire, l'Assemblée Générale décide de conserver la surveillance « partagée » (Marshall) de l'espace piscine en juillet-août chaque année pour un montant d'environ 6500 €, financé par le budget de fonctionnement en clef piscine (poste inclus dans le budget voté).

**POUR** : 5719 sur 5719 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5719 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS, REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15. POUVOIR A DONNER AU PRÉSIDENT(E) DU CONSEIL SYNDICAL POUR REPRÉSENTER LA COPROPRIÉTÉ LORS DES TROIS PROCHAINES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE L'ASL ZAC LOU ROUCAS  
**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, donne pouvoir au président(e) du Conseil syndical aux fins de représenter la copropriété lors des trois prochaines Assemblées Générales (2022-2023 et 2024) de l'ASL ZAC LOU ROUCAS et de voter en son nom.

**POUR** : 5719 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.**

16. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**  
**Majorité nécessaire : Article 24**

**Historique :**

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 autorise les services de police et de gendarmerie nationales à accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation, sans qu'une décision d'assemblée générale soit nécessaire. Une autorisation doit néanmoins être donnée pour la police municipale.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

**POUR :** 4509 sur 5588 tantièmes.

**CONTRE :** 1079 sur 5588 tantièmes.

ALLIEL HENRI (121), CALAQUE JEAN(150), DRULANG MICHELINE (122), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE(122), MERCIER EMMANUEL (145), OLSZAK MYRIAM(120), PALAZZOLO-MATHIEU JOSEPH CHRIST (138), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIEL(161), .

**ABSTENTIONS :** 131 tantièmes.

BERTINI MARCO (131).

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

17. **REALISATION DES TRAVAUX DE POSE DE 8 FILTRES POUR AMELIORER LA QUALITE DE L'EAU D'ARROSAGE**

<b><u>DEVIS PLOMBERIE HENNEBNEBELLE :</u></b>	2 484.72 € TTC
<b><u>DEVIS CALOU :</u></b>	5 280.00 € TTC

- 17.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**  
**Majorité nécessaire : Article 24**

**Résolution :**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de pose de 8 filtres pour améliorer la qualité de l'eau d'arrosage selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR :** 5469 sur 5469 tantièmes.

**CONTRE :** 0 sur 5469 tantièmes.

**ABSTENTIONS :** 250 tantièmes.

DAS ANDRE (250).

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société PLOMBERIE HENNEBELLE pour un montant de 2 484.72 € TTC.

POUR : 5469 sur 5469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 250 tantièmes.

*DAS ANDRE (250).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

17.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 2 484.72 € TTC.

POUR : 5469 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 250 tantièmes.

*DAS ANDRE (250).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

17.4. HONORAIRES DU SYNDIC  
Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 124.23 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

**POUR** : 5469 sur 5469 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5469 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 250 tantièmes.

*DAS ANDRE (250).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**17.5 MODALITÉ DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/2022 pour la totalité.

**POUR** : 5469 sur 5469 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5469 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 250 tantièmes.

*DAS ANDRE (250).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**17.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE POSE DE 8 FILTRES POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'EAU D'ARROSAGE**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** : Pour le financement des travaux de pose de 8 filtres pour améliorer la qualité de l'eau d'arrosage l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**POUR** : 5469 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 250 tantièmes.

*DAS ANDRE (250).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ.**

18. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA TELESURVEILLANCE ASCENSEUR ET L'INSTALLATION D'UN NOUVEAU MODULE GSM POUR LE BAT A

Conditions essentielles des marchés :

DEVIS KONE : 1 725.90 € TTC  
DEVIS TK ELEVATOR : 2 400.00 € TTC

18.1 PRINCIPLE DES TRAVAUX  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la télésurveillance ascenseur et l'installation d'un nouveau module GSM pour le BAT A selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 500 sur 500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société KONE pour un montant de 1 725.90 € TTC.

POUR : 500 sur 500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

18.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 1 725.90 € TTC.

POUR : 500 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 500 sur 500 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 500 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 18.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

##### Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

##### Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 86.30 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

**POUR** : 500 sur 500 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 500 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 18.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

##### Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES ASCENSEUR BAT A », aux appels de provisions exigibles :

- o Le 01/07/2022 pour 50 %
- o Le 01/10/2022 pour le solde

POUR : 500 sur 500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

19. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA TELESURVEILLANCE ASCENSEUR ET L'INSTALLATION D'UN NOUVEAU MODULE GSM POUR LE BAT B

Conditions essentielles des marchés :

DEVIS KONE : 1 725.90 € TTC

DEVIS TK ELEVATOR : 2 400.00 € TTC

- 19.1 PRINCIPE DES TRAVAUX  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la télésurveillance ascenseur et l'installation d'un nouveau module GSM pour le BAT B selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 500 sur 500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

- 19.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société KONE pour un montant de 1 725.90 € TTC.

POUR : 500 sur 500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 19.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 1 725.90 € TTC.

POUR : 500 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 500 sur 500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 19.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 86.30 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 500 sur 500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

19.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES ASCENSEUR BAT B », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/2022 pour 50 %
- Le 01/10/2022 pour le solde

POUR : 500 sur 500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 500 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

20. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA TELESURVEILLANCE ASCENSEUR ET L'INSTALLATION D'UN NOUVEAU MODULE GSM POUR LE BAT C

Conditions essentielles des marchés :

DEVIS KONE : 3 451.80 € TTC

DEVIS TK ELEVATOR : 4 800.00 € TTC

20.1 PRINCIPE DES TRAVAUX  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la télésurveillance ascenseur et l'installation d'un nouveau module GSM POUR LE BAT C selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 624 sur 624 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 624 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 9 tantièmes.

WALKER BRIDGET (9).

11 copropriétaires totalisent 633 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**20.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**  
**Majorité nécessaire : Article 24**

**Résolution :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société KONE pour un montant de 3 451.80 € TTC.

**POUR** : 624 sur 624 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 624 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 9 tantièmes.

*WALKER BRIDGET (9).*

11 copropriétaires totalisent 633 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**20.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**  
**Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)**

**Résolution :**

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 3 451.80 € TTC.

**POUR** : 624 sur 1000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 9 tantièmes.

*WALKER BRIDGET (9).*

11 copropriétaires totalisent 633 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**20.4 HONORAIRES DU SYNDIC**  
**Majorité nécessaire : Article 24**

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 172.59 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 624 sur 624 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 624 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 9 tantièmes.

*WALKER BRIDGET (9).*

11 copropriétaires totalisent 633 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 20.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES ASCENSEUR BAT C », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/2022 pour 50 %
- Le 01/10/2022 pour le solde

POUR : 624 sur 624 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 624 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 9 tantièmes.

*WALKER BRIDGET (9).*

11 copropriétaires totalisent 633 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 21. REMPLACEMENT DES TRANSATS DE LA PISCINE

Conditions essentielles des marchés :

<u>DEVIS SKLUM</u> :	139,95 € TTC l'unité
<u>DEVIS GAMMVERT</u> :	399,00 € TTC l'unité
<u>DEVIS FERMOB</u> :	759,00 € TTC l'unité

#### 21.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide le remplacement de 12 transats de la piscine selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 5282 sur 5719 tantièmes.

CONTRE : 437 sur 5719 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), HILL ALBERTA(142), MERCIER EMMANUEL (145).*

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 21.2 PROPOSITION TRANSATS SKLUM

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** : Après discussion, l'assemblée générale, décide de remplacer 12 transats, à cet effet, elle confie la réalisation de cette commande à la société SKLUM pour un montant de 1679,40 € ttc

**POUR** : 4993 sur 5574 tantièmes.

**CONTRE** : 581 sur 5574 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), HILL ALBERTA(142), MADDEN (144), MERCIER EMMANUEL(145), .*

**ABSTENTIONS** : 145 tantièmes.

*BOYD DOUGLAS (143).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 21.3 PROPOSITION TRANSATS GAMMVERT

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

Après discussion, l'assemblée générale, décide de remplacer 12 transats. A cet effet, elle confie la réalisation de cette commande à la société GAMMVERT pour un montant de 4788,00 € ttc.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

## 21.4 PROPOSITION TRANSATS FERMOB

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

Après discussion, l'assemblée générale, décide de remplacer 12 transats, à cet effet, elle confie la réalisation de cette commande à la société FERMOB pour un montant de 9108,00 € ttc.

**POUR** : 244 sur 5430 tantièmes.

*HEDEN PER (123), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST(121), .*

**CONTRE** : 5186 sur 5430 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 289 tantièmes.

*BOYD DOUGLAS (143), WALKER BRIDGET(144), .*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 21.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES PISCINE », aux appels de provisions exigibles : Le 01/06/2022 pour la totalité