

FICHE DE RENSEIGNEMENTS COPROPRIETAIRE

LA FERME DE DEAUVILLE A ST ARNOULT (14)

Document à compléter et à retourner au syndic SGIT Gestion Les Pléiades I Bât C -

860 Rue René Descartes- CS 40362- 13799 Aix en Pce Cedex 3 /

martinot.v@sgitgestion.com

En notre qualité de syndic de la FERME DE DEAUVILLE à ST ARNOULT, nous vous prions de bien vouloir renseigner et nous retourner ce document pour la bonne tenue de nos fichiers.

Vous en remerciant par avance,

Cordialement

1. COPROPRIETAIRE :

Nom :

Prénoms :

Adresse Complète :

.....

N° de téléphone : (fixe et/ou portable) :

Adresse Mail :

2. IDENTIFICATION ET SITUATION DES LOTS :

	Numéro	Nature	Bâtiment	Etage
1^{er} lot				
2^{ème} lot				
3^{ème} lot				
4^{ème} lot				

3. REMARQUES :

.....
.....
.....
.....
.....

Article 32 du décret du 17 mars 1967 : « Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 6 ci-dessus ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu ». Le défaut de réponse par le copropriétaire implique que toute erreur ne pourra être imputée au syndic



S.G.I.T. Gestion
BATIMENT C
LES PLEIADES I
860 Avenue René
Descartes
CS 40362
13799 AIX EN
PROVENCE
Cedex 3

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
RESIDENCE LA FERME DE DEAUVILLE
Lieudit Geamin
RD 27
14800 SAINT ARNOULT (Calvados)**

Le, (Date de la Poste)

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
JEUDI 16 JUILLET 2020
« Résidence La Ferme de Deauville »**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint le procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Résidence « La Ferme de Deauville » à SAINT ARNOULT qui s'est tenue à sur site, le jeudi 16/07/2020 2020 à 14 heures.

Des émargements effectués sur la feuille de présence, il ressort :

ABSENTS ET NON REPRESENTES

NOMS	TANTIEMES	NOMS	TANTIEMES
ALVES VAZ	186	HUET	120
ARIAN EURO	231	KERKAR BUISSON	115
BENHAIM	134	KOWALCZYK	134
BLUM	141	LALEYE	194
BOTTE	190	LEROY CHELIGHOUM	109
DEGIRMENCI	106	MARQUES	114
DI FONZO	145	MILLERET	167
DIAS			
FERNANDES	176	MONNIOT	134
DIENG	123	PEREIRA DA	
DRNOVSEK	120	SILVA/GONCALVES	171
GOUVERNEL	173	PEREIRA DE AZEVEDO	187
HAMMZA	120	PEREIRA	176
HENRIQUES	187	RODRIGUES	134
		SOUTELO DA SILVA LAMBIN	199

Soit 26 copropriétaires représentant ensemble 3 986 tantièmes

Société S.A.S. au capital de :
304 898, 03 Euros
R.C.S : B 331 813 451

Carte gestion immobilière
CCI DE MARSEILLE
PROVENCE
n° :
CPI13102015000002929

Garanties CEGC :
9 800 000 Euros

Carte transaction
immobilière
CCI DE MARSEILLE
PROVENCE
n° :
CPI13102015000002929

Garanties CEGC :
580 000 Euros

PRESENTS ET REPRESENTES

NOM	Représentés	Tantièmes	NOM	Représentés	Tantièmes
ADAM		124	LE GAL		111
ANTUNES CARVALHO		347	MACHADO		162
BAUDRY	LEMAN ST ARNOULT DEAUVILLE PRESTIGE CONSTRUCTION	120	MARTIN		120
		134	MOREAU		175
		2866	PERRIN		121
CONDAT		134	PREVOST		0
DA SILVA SIMOES		303		BARDES	124
DAVIS		162	SALAMEH		435
DE OLIVEIRA SILVA		124	TAVARES		129
FRADE DOS REIS		189	VINHAS PEREIRA		134
Soit 19 copropriétaires représentant ensemble 6014 tantièmes					

ORDRE DU JOUR

1°-CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Résolution N° 1 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de Président de séance :

- M CONDAT

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

2°-CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU OU DES SCRUTATEURS

Résolution N° 2 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de scrutateurs :

- M MARTIN

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

3°-CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU SECRETAIRE

Résolution N° 3 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence désigne, en qualité de secrétaire :

- SGIT GESTION

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

4°-LIEU DE LA TENUE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Résolution N° 4 : (article 25-25.1)

L'Assemblée Générale décide que la prochaine réunion se tiendra sur la commune de **PARIS**

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

5°- APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2019

Les comptes joints à la convocation ont fait l'objet d'un commentaire au cours de l'assemblée.

Résolution N° 5 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes de l'exercice 2019 clos au 31/12/2019 à savoir :

- **151 993,60 Euros**, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété.

- **10 829,12 Euros** pour l'ensemble des travaux sur la pompe à chaleur piscine.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

6°-QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE du 1/01/2019 au 31/12/2019

Résolution N° 6 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier, plein et sans réserve, au syndic SGIT Gestion pour l'exercice écoulé allant du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

7° - NOMINATION DE LA SGIT GESTION EN QUALITE DE SYNDIC

Le mandat du syndic SGIT Gestion est arrivé à échéance ; le contrat proposé était joint à la convocation

- Détermination de la durée du mandat
- Mission à donner pour la signature du contrat

Résolution N° 7 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et connaissance prise des clauses et conditions du contrat joint à la convocation, nomme la SAS SGIT Gestion en qualité de syndic pour une période de **1 an du 30/06/2020 au 15/07/2021** pour un montant de 11 517 €

M. CONDAT est missionné pour la signature du contrat.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

14H30 ARRIVEE DE M DE OLIVEIRA (124) et M ANTUNES (347)

8°-ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2021

Résolution N° 8 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice 2021 pour un montant de **184 239 €uros**, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

9°-NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Les candidatures peuvent être adressées par courrier au syndic ou présentées en séance. Le règlement de copropriété précise qu'il est composé de 3 à 9 membres pour une durée de 1 à 3 ans. (Article 69 et 72 du RC)

Résolution N°9 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical :

M BAUDRY ;

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

M CONDAT ;

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

M SALAMEH ;

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

En qualité de membres du conseil syndical pour une durée **d'UN an**

- Désignation du Président par ses pairs : **M BAUDRY**

10°-FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Résolution N°10 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale fixe à 2 500 Euros HT, le montant à partir duquel le syndic devra consulter le conseil syndical pour des marchés et contrats (hors budget).

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

14h46 ARRIVEE DE M PERRIN (121)

11°- FIXATION DU MONTANT MAXIMUM DES TRAVAUX POUVANT ETRE ENGAGES PAR LE CONSEIL SYNDICAL ENTRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES

Résolution N°11 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale fixe à 10 000 Euros HT, le montant maximum des travaux que le conseil syndical pourra engager (hors budget).

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

12°-FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS POUR LEQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

Résolution N° 12 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale fixe à 2 500 Euros HT, le montant à partir duquel la mise en concurrence pour des marchés et contrats est obligatoire.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

13°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE POUR LES EMBLEMES DE PARKINGS

Suite à un questionnement de la société ODALYS pour déplacer un local poubelle, SGIT GESTION a constaté que le plan annexé aux actes et au règlement de copropriété ne correspondait pas à la réalité.

En accord avec le Conseil Syndical, un projet de modificatif a été réalisé par le Cabinet Pierre Bloy, géomètre afin de proposer un modificatif en adéquation avec la réalité.

Résolution N°13 : (article 25)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des explications données par le syndic :

* donne mission à ce dernier de faire rédiger, au plus vite, assisté du cabinet de géomètre Pierre BLOY et de Maître BONICHOT, notaire, un modificatif du règlement de copropriété.

*de signer les actes en découlant

*retient un **budget de 3 000 € TTC qui sera appelé le 1/09/2020** et réparti selon les seuls copropriétaires des lots à usage de parkings au prorata du nombre de parkings

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

14°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REFECTION TOTALE DE L'ARMOIRE ELECTRIQUE DE LA PISCINE

Résolution N°14 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- ◇ Décide de procéder à la réfection totale de l'armoire électrique de la piscine ;
- ◇ Prend acte des devis présentés :
 - Devis n°5588 de la société MATELEC, d'un montant de 11 325 € HT soit 12 457,50 € TTC ;
- ◇ Retient un **budget de 12 500 €** Le devis sera validé par le Conseil Syndical
- ◇ Décide de planifier les travaux : Le plus vite possible
- ◇ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes piscine ;
- ◇ Autorise le syndic à utiliser le **fonds de travaux à hauteur de 12 500 €**
- ◇ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies
 - Nombre d'appels de fonds : **UN**
 - Dates des appels de fonds : **1/09/2020**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

15°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE LA RESOLUTION PRECEDENTE

Résolution N°15 : (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du tableau ci-dessous,

Tableau des honoraires sur travaux	
Montant des travaux ht	% des honoraires ht
De 5.000 à 10.000 €uros	5
De 10.001 à 50.000 €uros	4
De 50.001 à 100.000 €uros	3
Au-delà de 100.001 €uros	2

décide et prend acte que les **honoraires du Syndic SGIT GESTION**, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont **offerts**.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

16°-CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE SOLIDARITE

Pour permettre une bonne gestion de la procédure en cours à l'encontre de la société SAINT ARNOULT DEAUVILLE PRESTIGE CONSTRUCTION, débitrice à ce jour de 58 626,20€ et de l'ensemble des projets entrepris, il est nécessaire de constituer une avance de solidarité

Résolution N°16 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale après présentation de l'état des débiteurs, ainsi que l'état de la trésorerie, adopte une **avance de solidarité d'un montant de 45 000 €**.

Cette avance, **à la charge des propriétaires**, répartie en tantièmes généraux sera financée par :

- Nombre d'appels de fonds : **DEUX**
- Dates des appels de fonds : **1/09/2020 et 1/12/2020**

Le syndic précise que cette avance sera remboursée dans son intégralité aux copropriétaires dès la fin de la procédure sous réserve du jugement.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

17°-DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES

La loi ELAN, promulguée le 24 novembre 2018, dans son article 176 apporte une réponse attendue concernant la propriété des colonnes montantes électriques.

Compte tenu de la date de construction de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires de la résidence a à se prononcer sur : soit le transfert définitif à titre gratuit des colonnes montantes électriques au gestionnaire du réseau, soit revendiquer la propriété des ouvrages. En cas de transfert définitif, celui-ci prendra effet à compter de la notification faite au gestionnaire du réseau

Résolution N°17 : (article 25-25-1)

L'assemblée générale décide de transférer définitivement les colonnes montantes électriques au profit du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité, et ce à titre gratuit.

L'Assemblée Générale demande donc au syndic de bien vouloir notifier au gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité cette décision.

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

18°-AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.

Résolution N°18 : (article 25 et 25.1)

L'Assemblée Générale décide de donner une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble en cas de besoin. (Article 25K de la loi)

Vote :

Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : Unanimité des présents et représentés

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

- QUESTIONS DIVERSES : (ne peuvent faire l'objet d'un vote)

- Tour d'horizon des points intéressants l'ensemble des Copropriétaires.
- Information sur la procédure
- Information sur le recouvrement
- Information sur les projets de travaux dans les 3 années à venir
- Information du Conseil Syndical sur le devenir de la résidence

- VOS INTERLOCUTEURS

- *Pour les points concernant les parties communes de la Copropriété :*

- **SGIT GESTION :**

- BENVENISTE Antoine : 04 42.60.69.79
Gestionnaire de Copropriété benveniste.a@sgitgestion.com
- AYME Jessica : 04.42.25.88.46
Comptabilité ayme.j@sgitgestion.com
- MARTINOT Virginie : 04.42.60.69.72
Secrétariat martinot.v@sgitgestion.com

- *Pour les points concernant les relations contractuelles (bail) avec la Société ODALYS :*

- **Sur la Résidence**

- Fax : 02 31 49 18 69
- @mail : 02 31 49 18 70
lafermededeauville@odalys-vacances.com

- **Au siège :**

- Service propriétaires : 04.42.25.88.99

- *Pour les points concernant le Conseil Syndical :*

- Lafermededeauville.cs@gmail.com

L'ordre du jour étant épuisé, personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

LE PRESIDENT

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

Article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites en justice par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

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

Copie littérale et conforme à l'original manuscrit signé en séance

SAS SGIT GESTION
Capital : 304 898,03 €
Les Pléiades 1 – Bât C
860 Avenue René Descartes
CS 40362
13709A1, en Provence cedex 3
RCS A M B 3 11 8 13 451

