

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

* LA FERME DE DEAUVILLE

14800 SAINT ARNOULT

Le **mercredi 23 juin 2021** à 16h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis EN VISIOCONFERENCE

Copropriétaires présents et représentés:

ADAM Bernard (124) représenté par BAUDRY KARL - ANTUNES CARVALHO Antonio (185) - ANTUNES CARVALHO Antonio (162) - CONDAT Jacques-Antoine (134) représentant ARIAN EURO M REDZHEB (231), LEROY-CHELIGHOUM (109), PEREIRA DE AZEVEDO Alberto & Béatrice (187) - DAVIS John (162) - DE OLIVEIRA SILVA Marie Madeleine (124) - DI FONZO Mario (145) - FRADE DOS REIS Antonio (189) - HAMMZA David (120) - KOWALCZYK Franck (134) représenté par PREVOST - LE GAL Jean-Pierre (111) - LEBOULEUR-GUERARD Sophie-Amandine-Christelle (124) - LEMAN Romuald (134) - MACHADO (162) - MARTIN Laurent (120) représentant DEGIRMENCI Céline & Vahé (106) - MOREAU Pascal (175) représenté par BAUDRY KARL - SALAMEH Bachar (435) représenté par BAUDRY KARL - SOUTELO DA SILVA-LAMBIN Manuel ou Sabine (199) - ST ARNOULT DEAUVILLE PRESTIGE CONSTRUCTION/ (2866) représenté par MARTOGLIO - TAVARES Sandy (129) représenté par PERRIN Hervé (121) - VINHAS-PEREIRA Carlos (134) -

sont présents ou représentés : 26 / 47 copropriétaires, totalisant 6822 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

M ou Mme ALVES VAZ Joaquim & Rosa Maria (186), M & Mme BAUDRY Karl (120), Mr BENHAIM DAN (134), M & Mme BLUM Patrick (141), M ou Mme BOTTE Eric (190), Mr DA SILVA SIMEOS Antonio (169), Mr DA SILVA SIMEOS Antonio (134), Mr DIAS FERNANDES Armindo (176), Mr DIENG Papa (123), M ou Mme DRNOVSEK Pierrick (120), Mr GOUVERNEL Patrick (173), M ou Mme HENRIQUES Christophe & Rosinda (187), Mr HUET Franck-Olivier (120), IND KERKAR - BUISSON (115), Mr LALEYE Alidou (194), M ou Mme MARQUES Paulo (114), Mr MILLERET Xavier (167), Mr MONNIOT Nicolas (134), IND PEREIRA DA SILVA/GONCALVES Paulo & Maria (171), M ou Mme PEREIRA Francisco & Guilhermina (176), M & Mme RODRIGUES Domingos (134),

sont absents ou non représentés : 21 / 47 copropriétaires, totalisant 3178 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **6822 / 6822** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

NOMINATION DU SCRUTATEUR

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **6822 / 6822** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 03

NOMINATION DU SECRETAIRE

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **6822 / 6822** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 04

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE DE LA VISIOCONFERENCE ET/OU DE L'AUDIOCONFERENCE POUR LA PARTICIPATION AUX PROCHAINES ASSEMBLEES GENERALES

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

La possibilité pour un copropriétaire de participer à une assemblée générale via visioconférence est définie par le décret 2019-650 du 27 juin 2019, dans le cadre de l'article 17-1 A de la loi Elan.

L'article 6 du décret du 27 juin 2019 qui a modifié l'article 13 du décret du 17 mars 1967 précise qu'il revient à l'assemblée générale de décider les moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale par voie électronique.

Cet article précise que l'assemblée générale peut se faire par visioconférence ou audioconférence, voire par tout moyen de communication électronique.

La seule exigence est que la solution utilisée permette de s'assurer de l'identité de chaque participant. Le coût de l'intervention sera supporté par le syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser la mise en place de la visioconférence et ou de l'audioconférence pour la participation aux assemblées générales sous réserve que le coût ne dépasse pas la somme de 150€.

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **6677 / 6677** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **145 / 6822** tantièmes.

Se sont abstenus : DI FONZO Mario (145),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 05

LIEU DE LA TENUE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale décide que la prochaine réunion se tiendra sur la commune de PARIS ou en VISIOCONFERENCE

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **6822 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 06

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 2020

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes de l'exercice 2020 clos au 31/12/2020 à savoir :

- 148 196,73 Euros, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété. (Annexe 3 de la convocation)
- 3 000 Euros, pour le modificatif du règlement de copropriété. (Annexe 4 de la convocation)

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **6543 / 6543** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **279 / 6822** tantièmes.

Se sont abstenus : DI FONZO Mario (145), LEMAN Romuald (134),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 07

QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE DU 1/01/2020 AU 31/12/2020

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus entier, plein et sans réserve, au syndic SGIT Gestion pour l'exercice écoulé du 1/01/2020 au 31/12/2020

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **6543 / 6677** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **134 / 6677** tantièmes.

Ont voté contre : KOWALCZYK Franck (134),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **145 / 6822** tantièmes.

Se sont abstenus : DI FONZO Mario (145),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 08

NOMINATION DE LA SGIT GESTION EN QUALITE DE SYNDIC

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le mandat du syndic SGIT Gestion arrivera à échéance le 15/07/2021 ; le contrat proposé est joint à la convocation (Annexe 6 de la convocation).

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

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 d'UN an du 16/07/2021 au 15/07/2022 pour un montant de 11 747 €.

M.BAUDRY est missionné pour la signature du contrat.

Rappel modalités de gestion de la trésorerie de la copropriété : un compte bancaire spécial et individuel du syndicat des copropriétaires de la résidence LA FERME DE DEAUVILLE est ouvert auprès de la Banque Palatine

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **6688 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **134 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : LEMAN Romuald (134),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 09

ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL DU PROCHAIN EXERCICE

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice 2022 pour un montant de 158 780 €uros, pour l'ensemble des charges courantes de Copropriété (Annexe 3 de la convocation)

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **6554 / 6688** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **134 / 6688** tantièmes.

Ont voté contre : LEMAN Romuald (134),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **134 / 6822** tantièmes.

Se sont abstenus : CONDAT Jacques-Antoine (134),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 10

NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL- M MARTIN

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

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)

* L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne M MARTIN en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de 2 ans

*Les membres du Conseil Syndical se réuniront sous 15 jours après l'AG et feront part du nom du Président au syndic

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **6688 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **134 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : LEMAN Romuald (134),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 11

NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL- M CONDAT

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

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)

* L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne M CONDAT en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de 2 ans

*Les membres du Conseil Syndical se réuniront sous 15 jours après l'AG et feront part du nom du Président au syndic

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **6688 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **134 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : LEMAN Romuald (134),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL- M SALAMEH

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

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)

* L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne M SALAMEH en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de 2 ans

*Les membres du Conseil Syndical se réuniront sous 15 jours après l'AG et feront part du nom du Président au syndic

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **6688 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **134 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : LEMAN Romuald (134),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 13

FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

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

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **6822 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14

FIXATION DU MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL PEUT ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à 10 000 € HT, le montant que le Conseil Syndical peut être amené à engager sans avoir à convoquer d'Assemblée Générale. Ce montant s'entend annuel et jusqu'à 2 opérations.

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **6822 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 15

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE POUR LA CREATION D'UN LOT JARDIN A LA DEMANDE DE M CONDAT (Propriétaire du lot 304) ET MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR LA SIGNATURE DES ACTES

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 26.

Il a été demandé par M CONDAT, en date du 27/04/2021, la régularisation de l'usage de son jardin par la modification du règlement de copropriété en créant le lot n°317 correspondant à son jardin.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, accepte le modificatif présenté en Annexe 7 de la convocation et donne mandat au syndic SGIT GESTION pour la signature des actes en découlant.

Il est précisé que le propriétaire du lot 304 supportera seul les frais liés à cet acte s'élevant à 1 820 €.

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **6822 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des membres composant le syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3 des tantièmes.

Question n° 16

INFORMATION SUR LES PROCEDURES A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE SAINT ARNOULT DEAUVILLE PRESTIGE CONSTRUCTION (SADPC)

Il est présenté en Annexe 8 de la convocation une note rédigée par le Cabinet RACINE.

Question n° 17

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE LA SC SAINT ARNOULT DEAUVILLE PRESTIGE CONSTRUCTION ET LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ET MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR LA SIGNATURE DE L'ACTE

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le syndic précise que cette résolution est proposée à la demande de M BAUDRY, Président du Conseil Syndical, qui a tenté de trouver un accord avec la SC SAINT DEAUVILLE PRESTIGE CONSTRUCTION (Annexe 9 de la convocation).

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'accord transactionnel joint à la convocation et des conséquences induites, donne mandat au syndic SGIT GESTION pour la signature de l'acte.

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **5454 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **1368 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : ANTUNES CARVALHO Antonio (185), ANTUNES CARVALHO Antonio (162), DAVIS John (162), DE OLIVEIRA SILVA Marie Madeleine (124), FRADE DOS REIS Antonio (189), LEMAN Romuald (134), MACHADO (162), PERRIN Hervé (121), TAVARES Sandy (129),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 18

CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE SOLIDARITE COMPLEMENTAIRE

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

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 107 067,42 € et de l'ensemble des projets entrepris, il est nécessaire de constituer une avance de solidarité complémentaire.

L'Assemblée Générale après présentation de l'état des débiteurs, ainsi que l'état de la trésorerie, adopte une avance de solidarité complémentaire d'un montant de 60 000 €.

Cette avance, à la charge des propriétaires, sera financée par :

* Un appel de fonds spécifique réparti selon les tantièmes généraux à la date du : 1/07/2021

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

Vote(nt) **POUR** : **2** copropriétaire(s) totalisant **347 / 10000** tantièmes. Ont voté pour :

ANTUNES CARVALHO Antonio (185), ANTUNES CARVALHO Antonio (162),

Vote(nt) **CONTRE** : **23** copropriétaire(s) totalisant **6330 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **145 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DI FONZO Mario (145),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 19

INFORMATION SUR LA SIGNATURE DU CONTRAT D'ENTRETIEN D'ESPACES VERTS AVEC LA SARL BRIAND ESPACES VERTS PAR LE CONSEIL SYNDICAL

Le syndic précise que le Conseil Syndical a validé en urgence un contrat d'entretien des espaces verts pour une durée d'un an avec la société BRIAND ESPACES VERTS (Annexe 10 de la convocation)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, prend acte du contrat d'entretien des espaces verts auprès de la SARL BRIAND ESPACES VERTS validé par le Conseil Syndical pour la période du 21/10/2020 au 20/10/2021 pour un montant de 11 544 € TTC.

Le syndic précise que son coût du contrat est intégré dans les charges courantes de copropriété

Question n° 20

CHANGEMENT DE PRESTATAIRE POUR L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS A COMPTER DU 21/10/2021

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Dans la résolution précédente, le contrat de la SARL BRILLAND ESPACES VERTS a été ratifié pour une période d'un an se terminant le 20/10/2021.

A la demande du Conseil Syndical et en raison des mauvais retours des copropriétaires, il est proposé un nouveau prestataire à compter du 21/10/2021

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du contrat de la société JARDIN NORMAND (Annexe 11 de la convocation) décide de souscrire audit contrat à compter du 21/10/2021 pour un montant de 10 506 € TTC

Le coût de cette prestation sera intégré dans le budget de charges courantes de copropriété

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **6822 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 21

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE RENOVATION INTERIEURS DE LA PISCINE PAR LA SOCIETE AB PRO

Clé: Charges piscine/tennis

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

*Décide de procéder aux travaux de rénovation intérieurs de la piscine à savoir le plafond, la création d'une goulotte pour évacuer l'eau, la réfection du mur endommagé et les colonnes de douche.

*Prend acte du devis présenté, négocié par M BAUDRY, Président du Conseil Syndical :
-Devis n°EST0068 de la société AB PRO, d'un montant de 33 700 € HT soit 37 960 € TTC (Annexe 12 de la convocation)

*Retient ledit devis

*Décide de planifier les travaux : Le plus vite possible

*La répartition se fera en charges piscine

*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux loi ALUR à hauteur de 13 000 €

*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires soit 24 960 € suivant les modalités ainsi définies

-Nombre d'appels de fonds : UN

-Dates des appels de fonds : 1/07/2021

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

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **631 / 662** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **31 / 662** tantièmes.

Ont voté contre : FRADE DOS REIS Antonio (19), PERRIN Hervé (12),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **14 / 676** tantièmes.

Se sont abstenus : DI FONZO Mario (14),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
--

Question n° 22

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES ESPACES VERTS PAR LA SOCIETE JARDIN NORMAND

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

*Décide de procéder à l'amélioration des espaces verts avec plantation d'une haie de 200 unités de lauriers palme = prunus caucasica ;

*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°202102-0062 de la société JARDIN NORMAND, d'un montant de 6 910 € HT soit 8 292 € TTC (Annexe 13 de la convocation)

*Retient ledit devis

*Décide de planifier les travaux : Automne 2021

*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 : 1/09/2021

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

Vote(nt) **POUR** : **2** copropriétaire(s) totalisant **255 / 6543** tantièmes. Ont voté pour : KOWALCZYK Franck (134), PERRIN Hervé (121),

Vote(nt) **CONTRE** : **22** copropriétaire(s) totalisant **6288 / 6543** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **279 / 6822** tantièmes.

Se sont abstenus : DI FONZO Mario (145), LEMAN Romuald (134),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
--

Question n° 23

DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AMENAGEMENT DE LA TERRASSE EXTERIEURE DE LA PISCINE PAR LA SOCIETE JEAN FELIX SERGENT

Clé: Charges piscine/tennis

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

*Décide de procéder à l'aménagement de la terrasse extérieure de la piscine ;

*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°41 de la société Jean Felix SERGENT, d'un montant de 9 311,46 € HT soit 10 926,48 € TTC (Annexe 14 de la convocation)

*Retient ledit devis

*Décide de planifier les travaux : Le plus vite possible

*La répartition se fera en charges piscine

*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 : 1/07/2021

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

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **605 / 662** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **57 / 662** tantièmes.

Ont voté contre : FRADE DOS REIS Antonio (19), HAMZA David (12), LEMAN Romuald (14), PERRIN Hervé (12),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **14 / 676** tantièmes.

Se sont abstenus : DI FONZO Mario (14),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 24

MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA RATIFICATION DES DIFFERENTS CONTRATS

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour la signature des différents contrats nécessaires à l'exploitation de l'immeuble à savoir l'entretien de la piscine et le ménage des parties communes etc

A ce jour, le syndic et le Conseil Syndical ajustent les prestations en fonction des mesures sanitaires et des besoins.

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **6822 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 25

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE NETTOYAGE CURATIF DES GOUTTIERES

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

*Décide de procéder au nettoyage curatif des gouttières ;

*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°2120203422 de la société ATTILA, d'un montant de 6 322,73 € HT soit 6 955 € TTC (Annexe 15 de la convocation)

*Prend acte du devis présenté en séance de la société BREVAL COUVERTURE, d'un montant de 5 832,92 € TTC (en annexe)

*Retient ledit devis de la société BREVAL COUVERTURE, d'un montant de 5 832,92 € TTC

*Décide de planifier les travaux : Automne 2021

*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 : 1/09/2021

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

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **6688 / 6822** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **134 / 6822** tantièmes.

Ont voté contre : LEMAN Romuald (134),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 26

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES GOUTTIERES ENDOMMAGEES DU BATIMENT PISCINE

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

*Décide de procéder au remplacement des gouttières endommagées du bâtiment piscine ;

*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°212020343-2 de la société ATTILA, d'un montant de 6 879,61 € HT soit 7 567,57 € TTC (Annexe 16 de la convocation) Prend acte du devis présenté en séance de la société BREVAL COUVERTURE, d'un montant de 4 447,07 € TTC (Annexe)

*Retient ledit devis de la société BREVAL COUVERTURE, d'un montant de 4 447,07 € TTC

*Décide de planifier les travaux : Automne 2021

*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 : 1/09/2021

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

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **6526 / 6822** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **296 / 6822** tantièmes.
Ont voté contre : DAVIS John (162), LEMAN Romuald (134),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 27

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE DEMOUSSAGE DE L'ENSEMBLE DES TOITURES PAR LA SOCIETE ATILA

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

*Décide de procéder au démoussage de l'ensemble des toitures ;

*Prend acte du devis présenté :

-Devis n°212020358-2 de la société ATILA, d'un montant de 31 060,56 € HT soit 34 166,62 € TTC (Annexe 17 de la convocation)

*Retient ledit devis

*Décide de planifier les travaux : Automne 2021

*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 : 1/09/2021

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

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **145 / 6822** tantièmes.Ont voté pour : DI FONZO Mario (145),

Vote(nt) **CONTRE** : **25** copropriétaire(s) totalisant **6677 / 6822** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 28

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE POUR LA CREATION D'UN LOT COMBLES ACCESSIBLES DEPUIS LE LOT 409 APPARTENANT A M MARTIN ET MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR LA SIGNATURE DES ACTES

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 26.

Il est demandé par M MARTIN l'autorisation d'aménager les combles au-dessus de son appartement avec la modification du règlement de copropriété en créant un nouveau lot correspondant à la surface à aménager (Annexe 18 de la convocation).

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- accepte le principe d'aménagement des combles au-dessus du lot n°409 appartenant à M MARTIN, sous réserve de la rédaction par un géomètre d'un projet de modificatif ainsi que l'enregistrement de ce dernier aux frais exclusifs du demandeur,
- donne mandat au syndic SGIT GESTION pour la signature des actes en découlant.

Il est précisé que le propriétaire devra fournir au syndic l'ensemble des documents relatifs aux travaux (bureau d'étude, devis, assurances des entreprises etc) et qu'il fera son affaire des autorisations administratives.

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **6822 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des membres composant le syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3 des tantièmes.

Question n° 29

INFORMATION SUR LA MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU SYSTEME DE PAIEMENT : LE TELEPAIEMENT

Le syndic précise qu'afin de simplifier votre gestion, il a été mis en place un nouveau système de règlement de vos charges : Le télépaiement accessible depuis votre espace personnel afin de pouvoir régler vos charges à votre convenance. (Sur le site www.sgitgestion.com - Pour votre connexion, il faut utiliser vos mots de passe et login apparaissant sur votre décompte de charges avant votre première connexion)

Nous vous invitons à utiliser ce mode de règlement dématérialisé afin de simplifier la gestion de chacun.

Question n° 30

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

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 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(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **6822 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 31

QUESTIONS DIVERSES

- * Tour d'horizon des points intéressants l'ensemble des Copropriétaires
- * Les propriétaires qui souhaitent aménager les combles doivent faire la demande au syndic avec un dossier complet.
- *Il demandé au syndic de commander des boites aux lettres apres un recensement

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée

générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à inconnue.

DISPOSITIONS LEGALES :

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire



SGIT GESTION
Société au Capital de 100 000 €
100 rue de la République - 92000 Nanterre
LES PROPRIETAIRES DU SYNDICAT DES PROPRIETAIRES GERSI 1

SARL BREVAL COUVERTURE

ZI RUE DU 8 MAI 1945 - BP 103
27500 PONT AUDEMER
Tél : 0232411848
Tél portable : 0681691913
Fax : 0232425912
Email : olivierduhamel@msn.com



Résidence Odalys "La Ferme de Deauville"
15, Avenue de la Vallée
14800 ST ARNOULT

Devis

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Mode de règlement	N° de Tva intracom
DE00000725	14/06/2021	CCL00598	14/07/2021		

1	Description	Unité	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
1	Nettoyage et révision des gouttières.					
1.1	Entretien de l'ensemble des gouttières, comprenant : <ul style="list-style-type: none">• La location d'une nacelle 4x4.• Nettoyage, évacuation et retraitement des déchets.• Vérification et réparation avec de la bande à froid si nécessaire.	U	1,00	5 302,65	5 302,65	10,00
1	Total Nettoyage et révision des gouttières.		1	5 302,65	5 302,65	

Condition de vente :

- Acompte de 35% à la commande.
- Acompte de 40% aux cours des travaux.
- Le solde est payable à réception de facture

Le devis qui vous est remis, est établi selon le constat visuel du premier rendez-vous. Lors des travaux, si des aléas techniques doivent être découverts (exemple : élément de charpente). Les travaux nécessaires pour y remédier feront l'objet d'un devis complémentaire. Celui-ci ne sera pas compris dans ce devis.

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Assurance décennale obligatoire souscrite auprès de la compagnie d'assurance MMA, située à PONT-AUDEMER, valable en France métropolitaine. Pour le contrat N° 115366493.

Coordonnées bancaires société :

Banque : BANQUE CREDIT AGRICOLE
RIB : 18306002256226694200062
IBAN : FR7618306002256226694200062
BIC : AGRIFRPP883

**Votre accord nous est signifié : Par retour de ce devis daté et signé précédée de la mention :
Bon pour accord et exécution des travaux. Ainsi que votre acompte de 35%**

Total HT	5 302,65
Total TVA	530,27
Total TTC	5 832,92
Acomptes de 35% à la commande	2 041,52



SARL BREVAL COUVERTURE

ZI RUE DU 8 MAI 1945 - BP 103
27500 PONT AUDEMER
Tél : 0232411848
Tél portable : 0681691913
Fax : 0232425912
Email : olivierduhamel@msn.com



Résidence Odalys "La Ferme de Deauville"
15, Avenue de la Vallée
14800 ST ARNOULT

Devis

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Mode de règlement	N° de Tva intracom
DE00000724	14/06/2021	CCL00598	14/07/2021		

1	Description	Unité	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
1	Remplacement de la Gouttière AVANT de la Piscine					
1.1	Échafaudage de pieds pour la sécurité des personnels, pose et dépose.	ML	16,00	34,01	544,16	10,00
1.2	Dépose, évacuation et retraitement de l'ancienne gouttière PVC et des tuyaux.	U	1,00	67,43	67,43	10,00
1.3	Fourniture et pose de gouttière demi-ronde en zinc NATUREL n° 14 (ép. zinc de 0,80) en développé de 0,33 sur crochets Galvanisés (1 crochet par ondule).	ML	16,00	51,21	819,36	10,00
1.4	Fourniture, façon et pose d'un talon soudé en zinc NATUREL sur bout de gouttière.	U	2,00	14,28	28,56	10,00
1.5	Fourniture, façon et pose d'une naissance de gouttière en zinc naturel pour tuyau en D.100.	U	2,00	20,09	40,18	10,00
1.6	Fourniture, façon et pose d'une descente de gouttière en zinc naturel, Diam. 100 avec coudes, colliers et bagues.	ML	8,00	63,74	509,92	10,00
1	Total Remplacement de la Gouttière AVANT de la Piscine		1	2 009,61	2 009,61	
2	Remplacement de la Gouttière ARRIÈRE de la Piscine					
2.1	Échafaudage de pieds pour la sécurité des personnels, pose et dépose.	ML	21,00	34,01	714,21	10,00
2.2	Dépose, évacuation et retraitement de l'ancienne gouttière PVC et des tuyaux.	U	1,00	67,43	67,43	10,00
2.3	Fourniture et pose de gouttière demi-ronde en zinc NATUREL n° 14 (ép. zinc de 0,80) en développé de 0,33 sur crochets Galvanisés (1 crochet par ondule).	ML	21,00	51,21	1 075,41	10,00
2.4	Fourniture, façon et pose d'un talon soudé en zinc NATUREL sur bout de gouttière.	U	2,00	14,28	28,56	10,00
2.5	Fourniture, façon et pose d'une naissance de gouttière en zinc	U	1,00	20,09	20,09	10,00



2.5	Description	Unité	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
2.6	naturel pour tuyau en D.100. Fourniture, façon et pose d'une descente de gouttière en zinc naturel, Diam. 100 avec coudes, colliers et bagues.	ML	2,00	63,74	127,48	10,00
2	Total Remplacement de la Gouttière ARRIÈRE de la Piscine		1	2 033,18	2 033,18	

Condition de vente :

- Acompte de 35% à la commande.
- Acompte de 40% aux cours des travaux.
- Le solde est payable à réception de facture

Le devis qui vous est remis, est établi selon le constat visuel du premier rendez-vous. Lors des travaux, si des aléas techniques doivent être découverts (exemple : élément de charpente). Les travaux nécessaires pour y remédier feront l'objet d'un devis complémentaire. Celui ci ne sera pas compris dans ce devis.

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Assurance décennale obligatoire souscrite auprès de la compagnie d'assurance MMA, située à PONT-AUDEMER, valable en France métropolitaine. Pour le contrat N° 115366493.

Coordonnées bancaires société :

Banque : BANQUE CREDIT AGRICOLE
RIB : 18306002256226694200062
IBAN : FR7618306002256226694200062
BIC : AGRIFRPP883

**Votre accord nous est signifié : Par retour de ce devis daté et signé précédée de la mention :
Bon pour accord et exécution des travaux. Ainsi que votre acompte de 35%**

Total HT	4 042,79
Total TVA	404,28
Total TTC	4 447,07
Acomptes de 35% à la commande	1 556,47

