

Copropriété :
Terrasses du GOLF (Ramelet MOUNDI)COP
227 Chemin De Ramelet MOUNDI
31100 TOULOUSE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
lundi 15 novembre 2021

Le lundi 15 novembre 2021 à 18:00, les copropriétaires de la résidence Terrasses du GOLF (Ramelet MOUNDI) sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Chez Madame RIVIERE
227 Chemin Ramelet Moundi
31100 TOULOUSE

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

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

- 6 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 1975 sur 10000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10000.
- 3 copropriétaires votent par correspondance, soit 3062 sur 10000.

Sont présents ou représentés :

M. et Mme BACHMANN / FALLAS Jérémy / Camille (339), Mme GONZALEZ NATHALIE (339), M. MASTELLOTTO JORIS (349), M. et Mme PHAM / NOU CHRISTOPHE & VALERIE (339), Mme RIVIERE CAROLINE (304), M. VRAMMONT PASCAL (305)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

M. et Mme DANET JEAN-YVES ET JEANINE (304), HLM LA CITE JARDINS (2364), M. et Mme SENAC/DASTUGUE CLAUDE / CHANTAL (394)

Sont absents et non représentés :

M. AIT BRAHAM PHILIPPE (224), M. et Mme ALIBAUD OLIVIER ET SYLVIE (331), M. DELAYENS FRANCK (177), M. FARHAT OMAR (226), M. et Mme FAVAUD ALAIN ET PASCALE (351), M. FUMADELLES ALAIN (226), M. GERAULT JEAN-PHILIPPE (300), M. et Mme JEANNE EMMANUEL/MARYSE (177), M. et Mme LACHEHEB DJILLALI/FREDERIQUE (355), Mme LASBAREILLES CHRISTINE-LOUISE (349), M. et Mme LENFANT/MARTINS COIMBRA LAURENT/MARIA (220), M. et Mme LESEURRE/OLLIVIER CEDRIC / CLOTHILDE (300), M. MASSART NICOLAS (324), M. et Mme MAZZOCCHIN WILLIAM ET SYLVIE (305), M. ROCHE NICOLAS (345), M. et Mme SARRET PHILIPPE ET NATHALIE (224), M. et Mme SCHOULER/JOSSE LUC ET PATRICIA (174), M. et Mme VIVIEN ERIC ET MARIE (355)

Ordre du jour :

- 1 - Bureau de séance
- 2 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2020
- 3 - Renouvellement du mandat de Syndic
- 4 - Désignation du conseil syndical
- 5 - Budget prévisionnel N+2
- 6 - Consultation du conseil syndical (Art 25)
- 7 - Seuil de mise en concurrence des marchés
- 8 - Autorisation climatiseur MASTELLOTTO

en fin

X

Résolutions :

Résolution n°1 : Bureau de séance

L'assemblée générale désigne le bureau de séance.

Présidente : Mme RIVIERE Caroline
Scrutateur : Mr MASTELLOTTO Joris
Secrétaire : Mme CROISILLE Anne

VOTENT POUR

4732 / 5037 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3062 tantièmes votant par correspondance, 1670 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

305 (Total tantièmes: 10000) (305 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. VRAMMONT PASCAL (305)

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

Résolution n°2 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2020

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR

4732 / 5037 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3062 tantièmes votant par correspondance, 1670 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

305 (Total tantièmes: 10000) (305 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. VRAMMONT PASCAL (305)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°3 : Renouvellement du mandat de Syndic

L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic la Société Martin Gestion représentée par son gérant Xavier MARTIN Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° CPI 3101 2016 000 013 724 délivrée par la préfecture de CCI de Toulouse garantie financière assurée par GALIAN.

Le Syndic est nommé pour une durée de une année qui commencera le 03/12/2021 pour se terminer le 02/12/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée:

L'Assemblée Générale désigne Mme Caroline RIVIERE pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR

5037 / 5037 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

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

CR JA

Résolution n°4 : Désignation du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'un an

- Mme RIVIERE, élue présidente du Conseil syndical
- Mme PHAM
- Mr MASTELLOTO
- Mr BACHMANN / ~~BACHMANN~~
- Mme GONZALEZ

Mme RIVIERE CAROLINE est candidate au poste de membre du conseil syndical

L'assemblée générale désigne Mme RIVIERE membre du conseil syndical.

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

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

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

2^{ème} vote :

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

La résolution est adoptée.

Mme GONZALEZ NATHALIE est candidate au poste de membre du conseil syndical

L'assemblée générale désigne Mme GONZALEZ membre du conseil syndical.

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

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

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

2^{ème} vote :

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

La résolution est adoptée.

M. MASTELLOTTO JORIS est candidat au poste de membre du conseil syndical

L'assemblée générale désigne Mr MASTELLOTTO membre du conseil syndical.

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

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

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

2^{ème} vote :

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

La résolution est adoptée.

Mme PHAM Valérie est candidate au poste de membre du conseil syndical

L'assemblée générale désigne Mme PHAM membre du conseil syndical.

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

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

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

2^{ème} vote :

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT

ex Jn
X

ABSTENTION

NEANT

La résolution est adoptée.

Mr BACHMANN Jérémy est candidat au poste de membre du conseil syndical

L'assemblée générale désigne Mr BACHMANN membre du conseil syndical.

VOTENT POUR

5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

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

VOTENT POUR

5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

2^{ème} vote :

VOTENT POUR

5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

La résolution est adoptée.

Résolution n°5 : Budget prévisionnel N+2

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 37 720.00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR

4732 / 5037 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3062 tantièmes votant par correspondance, 1670 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

305 (Total tantièmes: 10000) (305 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. VRAMMONT PASCAL (305)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 : Consultation du conseil syndical (Art 25)

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 100 euros T.T.C.

VOTENT POUR

5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

ex Jn
x

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

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

2^{ème} vote :

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

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

Résolution n°7 : Seuil de mise en concurrence des marchés

L'Assemblée décide de fixer à 500.00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant (prévu par l'organisme certificateur Qualité-France), au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

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

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

2^{ème} vote :

<u>VOTENT POUR</u>	5037 / 10000 tantièmes (3062 tantièmes votant par correspondance, 1975 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
<u>VOTENT CONTRE</u>	NEANT
<u>ABSTENTION</u>	NEANT

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

Résolution n°8 : Autorisation climatiseur MASTELLOTTO

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- mise en place d'un climatiseur

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance 'Dommages ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux

prévus mais également pour les existants.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

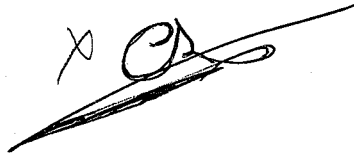
Cette résolution a déjà été votée et validée par une assemblée générale précédente.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11h20.

LE SCRUTATEUR

X 

LE PRESIDENT

X 

LE SECRETAIRE

L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« 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. 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. »