

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

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
mercredi 7 septembre 2022

Le mercredi 7 septembre 2022 à 18:00, les copropriétaires de la résidence Terrasses du GOLF (Ramelet MOUNDI)COP 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 élargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 5 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 1686 sur 10000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10000.
- 4 copropriétaires votent par correspondance, soit 3233 sur 10000.

Sont présents ou représentés :

M. et Mme BACHMANN / FALLAS Jérémie / Camille (339), Mme GONZALEZ NATHALIE (339), M. et Mme LACHEHEB DJILLALI/FREDERIQUE (355), M. MASTELLOTTI JORIS (349), Mme RIVIERE CAROLINE (304)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

M. et Mme DANET JEAN-YVES ET JEANINE (304), M. FUMADELLES ALAIN (226), HLM LA CITE JARDINS (2364), M. et Mme PHAM / NOU CHRISTOPHE & VALERIE (339)

Sont absents et non représentés :

M. AIT BRAHAM PHILIPPE (224), M. et Mme ALIBAUD OLIVIER ET SYLVIE (331), CALMO Clarisse (300), M. DELAYENS FRANCK (177), M. FARHAT OMAR (226), M. et Mme JEANNE EMMANUEL/MARYSE (177), Mme LASBAREILLES CHRISTINE-LOUISE (349), M. et Mme LENFANT/MARTINS COIMBRA LAURENT/MARIA (220), M. LEONARDI Jean-François (351), M. et Mme LESEURRE/OLLIVIER CEDRIC / CLOTHILDE (300), M. MASSART NICOLAS (324), 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 SENAC/DASTUGUE CLAUDE / CHANTAL (394), M. et Mme VIVIEN ERIC ET MARIE (355), M. VRAMMONT PASCAL (305)

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau
- 2 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2021 (Art 24)
- 3 - Renouvellement du mandat de Syndic
- 4 - Désignation du conseil syndical
- 5 - Budget prévisionnel N+2
- 6 - Vote pour une expertise de fin de décennale
- 7 - Questions diverses (Pas de vote)

Résolution n°1 : Election du bureau

Président, Scrutateurs, Secrétaire

Mme RIVIERE CAROLINE est candidate au poste de présidente de séance

VOTENT POUR	4919 / 4919 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3233 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme RIVIERE CAROLINE est élue présidente de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

M BACHMANN Jérémy est candidat au poste de scrutateur

VOTENT POUR	4919 / 4919 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3233 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. BACHMANN Jérémy est élu scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Mme CROISILLE Anne est candidate au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	4919 / 4919 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3233 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme CROISILLE Anne est élue secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2021 (Art 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire sans réserve

VOTENT POUR	4389 / 4389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2703 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	530 (Total tantièmes: 10000) (530 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme DANET JEAN-YVES ET JEANINE (304), M. FUMADELLES ALAIN (226)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°3 : Renouvellement du mandat de Syndic

L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic

- M.....

- La Société AGENCE MARTIN GESTION représentée par MARTIN XAVIER GERANT 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 03/12/2022 pour se terminer le 02/12/2023.

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

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

VOTENT POUR	4389 / 10000 tantièmes (2703 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. et Mme BACHMANN / FALLAS Jérémy / Camille (339), M. et Mme LACHEHEB DJILLALI/FREDERIQUE (355), M. MASTELLOTTO JORIS (349), HLM LA CITE JARDINS (2364), M. et Mme PHAM / NOU CHRISTOPHE & VALERIE (339), Mme RIVIERE CAROLINE (304), Mme GONZALEZ NATHALIE (339)
VOTENT CONTRE	304 / 10000 tantièmes (304 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	226 / 10000 tantièmes (226 tantièmes votant par correspondance)
	M. FUMADELLES ALAIN (226)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4389 / 4693 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2703 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	304 / 4693 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (304 tantièmes votant par correspondance)
	M. et Mme DANET JEAN-YVES ET JEANINE (304)
ABSTENTION	226 (Total tantièmes: 10000) (226 tantièmes votant par correspondance)
	M. FUMADELLES ALAIN (226)

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

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 de un an

Madame RIVIERE est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	4693 / 10000 tantièmes (3007 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. et Mme BACHMANN / FALLAS Jérémy / Camille (339), M. et Mme DANET JEAN-YVES ET JEANINE (304), M. et Mme LACHEHEB DJILLALI/FREDERIQUE (355), M. MASTELLOTTO JORIS (349), HLM LA CITE JARDINS (2364), M. et Mme PHAM / NOU CHRISTOPHE & VALERIE (339), Mme RIVIERE CAROLINE (304), Mme GONZALEZ NATHALIE (339)
VOTENT CONTRE	NEANT

OR
J.B
Ac

ABSTENTION 226 / 10000 tantièmes (226 tantièmes votant par correspondance)
M. FUMADELLES ALAIN (226)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4693 / 4693 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3007 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 226 (Total tantièmes: 10000) (226 tantièmes votant par correspondance)
M. FUMADELLES ALAIN (226)

Madame RIVIERE est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Madame GONZALEZ est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4693 / 10000 tantièmes (3007 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. et Mme BACHMANN / FALLAS Jérémy / Camille (339), M. et Mme DANET JEAN-YVES ET JEANINE (304), M. et Mme LACHEHEB DJILLALI/FREDERIQUE (355), M. MASTELLOTTO JORIS (349), HLM LA CITE JARDINS (2364), M. et Mme PHAM / NOU CHRISTOPHE & VALERIE (339), Mme RIVIERE CAROLINE (304), Mme GONZALEZ NATHALIE (339)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 226 / 10000 tantièmes (226 tantièmes votant par correspondance)
M. FUMADELLES ALAIN (226)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4693 / 4693 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3007 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 226 (Total tantièmes: 10000) (226 tantièmes votant par correspondance)
M. FUMADELLES ALAIN (226)

Madame GONZALEZ est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Monsieur MASTELLOTTO est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4693 / 10000 tantièmes (3007 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. et Mme BACHMANN / FALLAS Jérémy / Camille (339), M. et Mme DANET JEAN-YVES ET JEANINE (304), M. et Mme LACHEHEB DJILLALI/FREDERIQUE (355), M. MASTELLOTTO JORIS (349), HLM LA CITE JARDINS (2364), M. et Mme PHAM / NOU CHRISTOPHE & VALERIE (339), Mme RIVIERE CAROLINE (304), Mme GONZALEZ NATHALIE (339)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 226 / 10000 tantièmes (226 tantièmes votant par correspondance)
M. FUMADELLES ALAIN (226)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

OR

J. B
AC

VOTENT POUR 4693 / 4693 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3007 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 226 (Total tantièmes: 10000) (226 tantièmes votant par correspondance)
M. FUMADELLES ALAIN (226)

Monsieur MASTELLOTTO est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Madame PHAM est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4693 / 10000 tantièmes (3007 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. et Mme BACHMANN / FALLAS Jérémy / Camille (339), M. et Mme DANET JEAN-YVES ET JEANINE (304), M. et Mme LACHEHEB DJILLALI/FREDERIQUE (355), M. MASTELLOTTO JORIS (349), HLM LA CITE JARDINS (2364), M. et Mme PHAM / NOU CHRISTOPHE & VALERIE (339), Mme RIVIERE CAROLINE (304), Mme GONZALEZ NATHALIE (339)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 226 / 10000 tantièmes (226 tantièmes votant par correspondance)
M. FUMADELLES ALAIN (226)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4693 / 4693 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3007 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 226 (Total tantièmes: 10000) (226 tantièmes votant par correspondance)
M. FUMADELLES ALAIN (226)

Madame PHAM est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Monsieur BACHMANN est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4693 / 10000 tantièmes (3007 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. et Mme BACHMANN / FALLAS Jérémy / Camille (339), M. et Mme DANET JEAN-YVES ET JEANINE (304), M. et Mme LACHEHEB DJILLALI/FREDERIQUE (355), M. MASTELLOTTO JORIS (349), HLM LA CITE JARDINS (2364), M. et Mme PHAM / NOU CHRISTOPHE & VALERIE (339), Mme RIVIERE CAROLINE (304), Mme GONZALEZ NATHALIE (339)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 226 / 10000 tantièmes (226 tantièmes votant par correspondance)
M. FUMADELLES ALAIN (226)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4693 / 4693 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3007 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 226 (Total tantièmes: 10000) (226 tantièmes votant par correspondance)
M. FUMADELLES ALAIN (226)

Monsieur BACHMANN est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

er

Ac

J.B

Mr/Mme est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical
Aucune nouvelle candidature.

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 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 43554 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	4389 / 4389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2703 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	530 (Total tantièmes: 10000) (530 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme DANET JEAN-YVES ET JEANINE (304), M. FUMADELLES ALAIN (226)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 : Vote pour une expertise de fin de décennale

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

- * décidera d'effectuer une expertise de fin de décennale aux dates suivantes :
retiendra la proposition présentée par Monsieur TURCATO, expert, s'élevant à 1020 euros T.T.C.,
- * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense
- * autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies..... de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

Le montant de cette expertise sera pris sur le budget de fonctionnement.

VOTENT POUR	4693 / 4693 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3007 tantièmes votant par correspondance, 1686 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	226 (Total tantièmes: 10000) (226 tantièmes votant par correspondance)

M. FUMADELLES ALAIN (226)

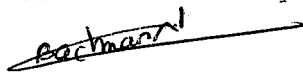
Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h45.

LE SCRUTATEUR
M. BACHMANN Jérémy

LA PRESIDENTE
Mme RIVIERE Caroline

LA SECRÉTAIRE
Mme CROISILLE Anne


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. »