

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

(En application du décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 modifiant le décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965)

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

## LES CHALETS DU SOLEIL SUPERDEVOLUY

### 05250 LE DEVOLUY

se sont réunis en Assemblée ORDINAIRE, le **08/06/2019** à 14H30 Salle de la Maison d'Accueil:

SUPERDEVOLUY  
05250 LE DEVOLUY

sur convocation portant ordre du jour, adressée à chaque copropriétaire selon les délais et formes légales par le Syndic.

#### Ordre du jour:

- 01) Désignation du Président de séance
- 02) Désignation des Scrutateurs
- 03) Désignation du secrétaire de séance
- 04) Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical
- 05) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- 06) Quitus au syndic
- 07) Adoption du budget prévisionnel 2020
- 08) Election de membres au conseil syndical
- 09) Désignation du syndic - Adoption du contrat de syndic
- 10) Compte-rendu de la procédure à l'encontre de la SCI Les Chalets du Soleil (Sté ENTYS - Promoteur)
- 11) Appel de fonds pour provisionner la dette de la SCI LES CHALETS DU SOLEIL (Sté ENTYS - Promoteur).
- 12) Mise à disposition de parties communes de la copropriété.
- 13) Convention de services pour l'entretien et la gestion des parties communes et équipement des communs.
- 14) Pose de compteurs individuels d'électricité avec télérelève
- 15) Pose de compteurs divisionnaires d'eau chaude dans les appartements du bâtiment d'accueil
- 16) Remplacement de la porte d'entrée du bâtiment d'accueil.
- 17) Remplacement de la porte piétonne du garage en sous sol du bâtiment d'accueil
- 18) Remplacement des portes des vestiaires de la piscine.
- 19) Réparation d'une première tranche de barrières bois constituant la clôture de la résidence.
- 20) Déploiement solution complète d'accès à internet en réseau wifi sur tous les appartements de la résidence.
- 21) Adoption du règlement intérieur de la copropriété.

La feuille de présence, émargée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparaître à l'ouverture que:

- 67 copropriétaire(s) sur 83 sont présents ou représentés, soit **8132 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes** que comporte le syndicat.

**Liste des présents et représentés :** AMLEHN Valerie (124) représentant ANNALORO Sébastien (162), BONNEL David (128), DOWNEY Eamonn (320), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ROBLES André (92) - ARZ Thierry (118) représenté par PARIS Huguette - BEN QUILHADO (75) représenté par GIRARD Genevieve - BESSOT Bernard (76) représentant LES CHALETS DU SOLEIL (204) - BOET Pierre-Louis (118) - BONTE Bernard (107) - BREUKER Michel (123) représentant BAURAIN Jean-Claude (154), CELLUPICA Loreto (118), OTH Laurent (97) - CHEVREUIL Christophe (76) - COLAS Jean (118) - DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116) - ELIMBI Samuel (72) représenté par AMLEHN Jean Louis - FRITEL Frédérique (76) - GIRARD Philippe (152) représentant ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118), PISTORIO Jean-Pascal (124), SIMON Patrice (134), SOLLARIS Daniel (119), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124) - GOUMAUULT Sylvie (128) représentant HOCHARD Christian (82), VAZ FLORIO A. Et N. (90) - GRONOS Julien (145) - HAMON Frédéric (158) représenté par PARIS Huguette - HENRIOT Gérard (101) représentant COCHETEAU Philippe (118), NICOD Emmanuel (115) - KRAEMER Jean-Marie (124) - LADEN Guy (144) représenté par PARIS Huguette - LARUE Patrice (118) - LE ROUX DE BRETAGNE François (124) représenté par PARIS Huguette - LETESSIER Philippe (123) - LUCCHESI Laurent

(118) représenté par BREUKER LUCCHESI - MASSE C ET BERNARD M (152) - MELLET Jean-Paul (118) représenté par PARIS Huguette - MICHEL Gérard (124) représentant CONNIASSELLE Hervé (78) - MOSNIER Henri (135) - PAQUOT Michel (118) représenté par PARIS Huguette - PARIS Pascal (118) représentant TEMPLIER Fabien (82) - PICH (73) représenté par PARIS Huguette - PLUQUET Jean-Louis (82) représenté par AMLEHN Jean Louis - PRETRE Catherine (118) - PRIMET Eric (73) - RAMPAL Jacques (124) représenté par AMLEHN Jean Louis - REMBARZ Jean-Michel (122) représenté par AMLEHN Jean Louis - ROUZE Gilbert (159) représenté par AMLEHN Jean Louis - SENOUSI Belgacem (118) représenté par AMLEHN Jean Louis - TEMPLIER Benoît (164) représentant FREY Michel (119), GAILLARD Muriel (158), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GRANDIN Nathalie (72), GUENERIE Patrick (119) - TOUREL Marcel ou Rose-Marie (162) - VIX Dominique (118) -

- 16 copropriétaire(s) sur 83 sont absents ou non représentés, soit 1868 tantièmes sur le total de 10000 tantièmes que comporte le syndicat.

**Liste des absents** : M. ou Mme ANDRAULT Pierre-Damien (118), Mr ou Mme BAVEREL Sébastien (118), Monsieur BERNARD Joseph (144), Mr ou Mme CLOUET Damien (120), Monsieur DUJARDIN Thierry (117), Mr ou Mme FREMAUX Mathieu ou Emilie (118), M. ou Mme GOLDENBERG Serge (122), Indivision HAUWELL MODOUX N. Et S. (76), Monsieur KOKLANAKIS Stratis (70), Mr ou Mme LANDOLFI David (73), Mr ou Mme LEFRANCOIS Damien (118), Mr ou Mme MARSETTI Christian (118), Mr ou Mme NARTEY Philipp (162), M. ou Mme NUSSBAUM Jean-Marc (158), Monsieur ODENTHAL David (118), Monsieur SALERNO Victor (118),

## - RESOLUTIONS -

---

### **01 Désignation du Président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne comme président de séance **Monsieur GIRARD Philippe.**

Le président, après avoir constaté que l'assemblée était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et demande de passer au vote de la résolution.

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **8014 / 8132** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **118 / 8132** tantièmes.

Ont voté contre : LUCCHESI Laurent (118),

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

---

### **02 Désignation des Scrutateurs**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne comme scrutateurs :

**Madame COLAS et Monsieur BESSOT Bernard.**

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **8132 / 8132** tantièmes.

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

---

### **03 Désignation du secrétaire de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Sans objection de la part de l'assemblée générale, le secrétariat de séance sera assuré par le syndic, **M. BASSANELLI Michel.**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **8132 / 8132** tantièmes.

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

---

#### **04 Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical**

*Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

L'assemblée générale prend acte du compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical effectué par son Président Monsieur Philippe GIRARD.

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

---

#### **05 Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, et qui s'élèvent à la somme de 155.805,43 € pour les charges de fonctionnement et 51.803,48 € pour le contrat de services.

*Monsieur BASSANELLI présente les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et répond à toutes les questions des copropriétaires.*

*Avant de passer à l'approbation des comptes de l'exercice 2018, Monsieur GIRARD présente aux copropriétaires un document de synthèse établi à partir des comptes du syndic et qui retrace l'évolution des charges de copropriété entre 2017 et 2020, soit la période entourant la cessation d'activité de SNOW and SUN, gestionnaire de la Résidence de Tourisme.*

*Ce document explicite aussi les différentes composantes des comptes du Syndicat des copropriétaires : charges propriétaires actuellement payées par les copropriétaires, charges locatives, énergie et eau, payées jusqu'à présent directement par le gestionnaire "Snow & Sun".*

*Monsieur GIRARD informe les copropriétaires sur le montant des charges qu'ils auront maintenant à régler directement au syndic de la copropriété puisqu'aucune retenue de charges de copropriété ne sera faite par leurs gestionnaires avant versement des loyers.*

*L'assemblée générale remercie Monsieur GIRARD pour l'ensemble de ces informations qui donne une vision précise des prochains appels de fonds que devront régler chaque copropriétaire.*

*Après qu'il ait été répondu à toutes les questions des copropriétaires, le syndic demande de bien vouloir passer au vote de la résolution présentée.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **8132 / 8132** tantièmes.

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

---

## **06 Quitus au syndic**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2018.

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **8057 / 8132** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **75 / 8132** tantièmes.

Ont voté contre : BEN QUILHADO (75),

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

---

## **07 Adoption du budget prévisionnel 2020**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses et élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 200.760 € (contrat de services inclus) sera appelé par trimestre d'avance. La date d'exigibilité des appels de fonds trimestriels sera le premier jour de chaque trimestre civil.

*La société SNOW and SUN cessera ses fonctions le 30 septembre 2019 et de ce fait ne prendra plus en compte, à partir de cette date, le montant des charges locatives (contrat de services, eau, électricité et autres).*

***L'assemblée générale, constatant que les nouvelles modalités de gestion des appartements prendront effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019, décide de modifier le budget prévisionnel adopté lors de l'assemblée générale du 9 juin 2018 en rajoutant à partir du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 le montant trimestriel de ce nouveau contrat de services qui s'élève à 28.000 € pour 12 mois.***

***De plus, l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des besoins en trésorerie pour honorer les prélèvements des factures d'EDF, mandate le syndic pour solliciter, en tant que de besoin, une autorisation de découvert d'un montant de vingt mille euros (20.000 €), sur le compte bancaire du syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Chalets du Soleil ouvert auprès de la Banque Populaire de Manosque.***

***En application des termes du règlement de copropriété (page 63 – chapitre II – point 3 : Règlement et provisions), tous les versements des copropriétaires devront être effectués dans le mois de la demande par le Syndic. Passé ce délai, les retardataires devront payer l'intérêt légal dans les conditions de l'article 36 du 17 mars 1967. Ces intérêts viendront compenser les agios suite aux éventuels découverts bancaires.***

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **8132 / 8132** tantièmes.

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

---

### **08 a Election de membres au conseil syndical : Candidature de MME AMLHEN**

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

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Chalets du Soleil prend acte de cette candidature au poste du conseil syndical. En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée qui débutera le 01/07/2019 pour se terminer au plus tard le 30/06/2022 : **Madame AMLEHN**

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **8132 / 10000** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**

---

### **08 b Election de membres au conseil syndical : Candidature de M. BESSOT**

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

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Chalets du Soleil prend acte de cette candidature au poste du conseil syndical. En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée qui débutera le 01/07/2019 pour se terminer au plus tard le 30/06/2022 : **Monsieur BESSOT**

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **7890 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **242 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : COLAS Jean (118), KRAEMER Jean-Marie (124),

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

---

### **08 c Election de membres au conseil syndical : Candidature de MME CHARRIER**

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

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Chalets du Soleil prend acte de cette candidature au poste du conseil syndical. En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée qui débutera le 01/07/2019 pour se terminer au plus tard le 30/06/2022 : **Madame CHARRIER**

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **7885 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **247 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : KRAEMER Jean-Marie (124), LETESSIER Philippe (123),

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

---



---

### **08 d Election de membres au conseil syndical : Candidature de M. GIRARD**

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

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Chalets du Soleil prend acte de cette candidature au poste du conseil syndical. En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée qui débutera le 01/07/2019 pour se terminer au plus tard le 30/06/2022 : **Monsieur GIRARD**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **7890 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **242 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : KRAEMER Jean-Marie (124), LUCHESE Laurent (118),

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

---

### **08 e Election de membres au conseil syndical : Candidature de M. TEMPLIER Benoit**

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

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Chalets du Soleil prend acte de cette candidature au poste du conseil syndical. En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée qui débutera le 01/07/2019 pour se terminer au plus tard le 30/06/2022 : **Monsieur TEMPLIER**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **7006 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **1126 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CONNIASSELLE Hervé (78), ELIMBI Samuel (72), KRAEMER Jean-Marie (124), LETESSIER Philippe (123), MICHEL Gérard (124), PLUQUET Jean-Louis (82), RAMPAL Jacques (124), REMBARZ Jean-Michel (122), ROUZE Gilbert (159), SENOUSI Belgacem (118),

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

---

### **08 f Election de membres au conseil syndical : Candidature de M. VIX**

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

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Chalets du Soleil prend acte de cette candidature au poste du conseil syndical. En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée qui débutera le 01/07/2019 pour se terminer au plus tard le 30/06/2022 : **Monsieur VIX.**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **7694 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **438 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : COLAS Jean (118), KRAEMER Jean-Marie (124), LETESSIER Philippe (123), PRIMET Eric (73),

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

---

---

## 08 g Election de membres au conseil syndical : Candidature de M. BREUKER

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

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Chalets du Soleil prend acte de cette candidature au poste du conseil syndical. En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée qui débutera le 01/07/2019 pour se terminer au plus tard le 30/06/2022 : **Monsieur BREUKER.**

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **4954 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **25** copropriétaire(s) totalisant **3178 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : AMLEHN Valerie (124), ANNALORO Sébastien (162), BEN QUILHADO (75), BONNEL David (128), CHEVREUIL Christophe (76), DOWNEY Eamonn (320), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), FREY Michel (119), GAILLARD Muriel (158), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GRANDIN Nathalie (72), GUENERIE Patrick (119), LETESSIER Philippe (123), PLUQUET Jean-Louis (82), PRIMET Eric (73), RAMPAL Jacques (124), REMBARZ Jean-Michel (122), ROBLES André (92), ROUZE Gilbert (159), SENOUSSEI Belgacem (118), TEMPLIER Benoît (164), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162), VIX Dominique (118),

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

*L'assemblée générale, n'ayant pas adopté cette résolution à la majorité de l'article 25, majorité des membres du syndicat, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, a décidé à la majorité de l'article 24, majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, de procéder immédiatement à un second vote. En vertu de cette décision, l'assemblée générale procède conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **4954 / 8132** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **25** copropriétaire(s) totalisant **3178 / 8132** tantièmes.

Se sont abstenus : AMLEHN Valerie (124), ANNALORO Sébastien (162), BEN QUILHADO (75), BONNEL David (128), CHEVREUIL Christophe (76), DOWNEY Eamonn (320), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), FREY Michel (119), GAILLARD Muriel (158), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GRANDIN Nathalie (72), GUENERIE Patrick (119), LETESSIER Philippe (123), PLUQUET Jean-Louis (82), PRIMET Eric (73), RAMPAL Jacques (124), REMBARZ Jean-Michel (122), ROBLES André (92), ROUZE Gilbert (159), SENOUSSEI Belgacem (118), TEMPLIER Benoît (164), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162), VIX Dominique (118),

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

---

## 08 h Election de membres au conseil syndical : Candidature de M. PARIS

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

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Chalets du Soleil prend acte de cette candidature au poste du conseil syndical. En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée qui débutera le 01/07/2019 pour se terminer au plus tard le 30/06/2022 : **Monsieur PARIS.**

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **7896 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **236 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : COLAS Jean (118), VIX Dominique (118),

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

---

**08 i Election de membres au conseil syndical : Candidature de M. KRAEMER**

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

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Chalets du Soleil prend acte de cette candidature au poste du conseil syndical. En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée qui débutera le 01/07/2019 pour se terminer au plus tard le 30/06/2022 : **Monsieur KRAEMER.**

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **2207 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **49** copropriétaire(s) totalisant **5925 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : AMLEHN Valerie (124), ANNALORO Sébastien (162), ARZ Thierry (118), BEN QUILHADO (75), BONNEL David (128), BONTE Bernard (107), CHEVREUIL Christophe (76), COCHETEAU Philippe (118), DOWNEY Eamonn (320), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118), FREY Michel (119), FRITEL Frédérique (76), GAILLARD Muriel (158), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GIRARD Philippe (152), GOUMAULT Sylvie (128), GRANDIN Nathalie (72), GUENERIE Patrick (119), HAMON Frédéric (158), HENRIOT Gérard (101), HOCHARD Christian (82), LADEN Guy (144), LE ROUX DE BRETAGNE François (124), MASSE C ET BERNARD M (152), MELLET Jean-Paul (118), NICOD Emmanuel (115), PAQUOT Michel (118), PARIS Pascal (118), PICH (73), PISTORIO Jean-Pascal (124), PLUQUET Jean-Louis (82), PRIMET Eric (73), RAMPAL Jacques (124), REMBARZ Jean-Michel (122), ROBLES André (92), ROUZE Gilbert (159), SENOUSSEI Belgacem (118), SIMON Patrice (134), SOLLARIS Daniel (119), TEMPLIER Benoît (164), TEMPLIER Fabien (82), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124), VAZ FLORIO A. Et N. (90), VIX Dominique (118),

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

---

**09 Désignation du syndic - Adoption du contrat de syndic**

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

L'assemblée Générale des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Chalets du Soleil désigne comme syndic l'Agence R. BASSANELLI & FILS Sarl titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière et Syndic de copropriété n° CPI 0402 2016 000 011 006 délivrée par la CCI des Alpes de Haute Provence et adhérent de la Caisse de Garantie de l'Immobilier GALIAN - 89, Rue de Boétie à PARIS (8°) sous le numéro 9826 F.

Le syndic est nommé pour une période qui débutera le 01/07/2019 pour se terminer le 30 juin 2022 au plus tard. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance de l'assemblée générale pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **8132 / 10000** tantièmes.

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

---



---

## **10 Compte-rendu de la procédure à l'encontre de la SCI Les Chalets du Soleil (Sté ENTYS - Promoteur)**

*Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence Les Chalets du Soleil (Sté ENTYS - Promoteur) prend connaissance de l'avancement de l'action judiciaire engagée par l'avocat de la copropriété à l'encontre de la société de promotion la SCI Les Chalets du Soleil et ses associés en recouvrement des sommes dues.

*Le syndic fait un rappel sur la procédure en cours à l'encontre de la SCI Les Chalets du Soleil.*

Lors de l'assemblée générale du 9 juin 2018, les copropriétaires ont autorisé le syndic à ester en justice à l'encontre des associés de la SCI afin de récupérer les sommes dues suites aux condamnations prononcées par le jugement du TGI de Gap en date du 25/07/2014.

En date du 7 avril 2019, Maître COHEN, avocat de la copropriété, écrivait qu'il avait obtenu la preuve que toutes les actions d'exécution forcée à l'encontre de la SCI étaient demeurées vaines et qu'il pouvait apporter la preuve que les biens qui appartiennent encore à la SCI sont grevés d'hypothèques et ne permettent pas de recouvrer la créance de la copropriété.

Dès lors, Maître COHEN, peut signifier l'assignation aux fins de condamnation des associés de la SCI Les Chalets du Soleil.

***Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.***

---

## **11 Appel de fonds pour provisionner la dette de la SCI LES CHALETS DU SOLEIL (Sté ENTYS - Promoteur).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale Annuelle du Syndicat des Copropriétaires des Chalets du Soleil (Sté ENTYS - société de promotion),

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de la société de promotion, la SCI Les Chalets du Soleil, propriétaire des lots n° 36 (appartement T5), 58 et 65 (2 parkings) de l'état descriptif de division

- constate que toutes les diligences nécessaires ont été mises en œuvre.

Au 01/04/2019 la société de promotion, la SCI Les Chalets du Soleil, était redevable de la somme de 19.828 € , somme préjudiciable au bon fonctionnement du syndicat des copropriétaires.

Eu égard aux sommes dues par la société de promotion, la SCI Les Chalets du Soleil, telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 8.000 €.

L'assemblée générale décide de provisionner la totalité de la dette de la SCI Les Chalets du Soleil, et pour ce faire, autorise le syndic à effectuer un appel de fonds pour avances de trésorerie auprès des copropriétaires le 1er juillet 2019 d'un montant de 20.000 € à répartir selon les tantièmes généraux.

Dans le cas où, le syndicat des copropriétaires récupérerait tout ou partie de la dette, le montant des sommes versées par la SCI Les Chalets du Soleil serait déduit de l'appel de fonds suivant.

*Le syndic souligne que la copropriété ne possède pas d'avances de trésorerie comme le prévoit le règlement de copropriété qui pourrait représenter 1/6 du budget soit environ 33.000 €.*

*De ce fait, la dette de la SCI Les Chalets du Soleil ne permet plus un fonctionnement normal de la copropriété.*

*La vente du dernier lot appartenant encore à la SCI Les Chalets du Soleil étant en suspend depuis plus d'un an, la trésorerie de la copropriété devient insuffisante.*

*La vente du lot de la SCI qui devait intervenir en juin 2018 n'aurait pas permis de récupérer l'intégralité des charges dues. Sur une créance de plus de 15.700 €, la part revenant à la copropriété s'élevait à 11.800 €. A ce jour, la dette approchant 20.000 €, c'est plus de 8.000 € que la copropriété ne pourrait percevoir.*

*Compte tenu de cette situation, le syndic demande à l'assemblée générale de l'autoriser à appeler la somme de 20.000 €*

*Bien entendu, dans le cas où, le syndicat des copropriétaires récupérerait tout ou partie de la dette, le montant des sommes versées par la SCI Les Chalets du Soleil serait déduit de l'appel de fonds suivant.*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **7997 / 8132** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **135 / 8132** tantièmes.

Se sont abstenus : MOSNIER Henri (135),

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

---

## **12 Mise à disposition de parties communes de la copropriété.**

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

L'assemblée générale :

- reconnaît avoir été informée des conditions d'attribution d'un droit de jouissance exclusif concédé à titre purement personnel, temporaire et révocable sur une partie commune.;
- prend acte que la société La Boutique by Actisource gestionnaire de la résidence de tourisme, requiert que lui soit attribué la concession d'un droit de jouissance privative d'une partie commune constituant la lingerie, la réception et son bureau attenant, le bar et la bagagerie comme figurant en parties hachurées sur le plan annexé à la présente convocation , et ce à titre purement personnel, temporaire et révocable, étant entendu que l'attribution de ce droit ne porte atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble;
- autorise l'attribution d'un droit de jouissance exclusif d'une partie commune selon le plan annexé, sous réserve que :
  - le bénéficiaire accepte la convention de mise à disposition d'une partie commune que l'assemblée générale a adoptée;
  - le bénéficiaire fasse son affaire personnelle des frais d'entretien concernant la partie commune sur laquelle il s'est vu attribuer un droit de jouissance exclusif, sans que la copropriété ait à en souffrir;
  - la partie commune concernée conserve son caractère commun et que seul l'usage en soit modifié par le transfert de jouissance exclusive;
  - le bénéficiaire ne modifie ladite partie commune sans autorisation de l'assemblée générale.

En contrepartie de ce droit de jouissance, le bénéficiaire contribuera aux charges de fonctionnement de la copropriété moyennant une indemnité forfaitaire annuelle toutes taxes en principal de : MILLE EUROS (1.000 €) montant qui sera indexé sur les charges annuelles de la copropriété - (base 2018), la date d'exigibilité étant le premier janvier de chaque année.

*Monsieur GIRARD donne toutes explications sur la mise à disposition de certains locaux communs au travers d'une convention.*

*Cette convention, qui aurait mérité d'exister dans le passé, cadre la position du gestionnaire de la résidence de Tourisme :*

- *La copropriété met à sa disposition en usage exclusif quelques locaux toute l'année : accueil, bureaux, rangements. Il contribuera aux paiements des charges.*
- *Le gestionnaire pourra exercer son activité d'agence (mandats pour d'autres logements de la station) à partir des locaux mis à sa disposition, sous réserve d'étendre sa mission de surveillance à ses périodes de présence hors-saisons et sa mission d'information générale aux locataires de notre résidence qui ne dépendent pas de lui.*

- Les autres agences gérant des logements dans la résidence et qui le demanderont au syndic, pourront bénéficier d'aménagements, par exemple pour ranger du matériel.

Le conseil syndical estime que l'option de permettre au gestionnaire d'exercer son activité d'agence depuis le bâtiment du Hameau du Puy est positive en termes de présence sur place pour tous les usagers de la résidence.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **7151 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **512 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : BOET Pierre-Louis (118), KRAEMER Jean-Marie (124), LARUE Patrice (118), MASSE C ET BERNARD M (152),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **469 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : COCHETEAU Philippe (118), HENRIOT Gérard (101), MOSNIER Henri (135), NICOD Emmanuel (115),

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

---

### **13 Convention de services pour l'entretien et la gestion des parties communes et éléments d'équipement commun.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale des copropriétaires des Chalets du Soleil après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés,
  - pris connaissance de l'avis du conseil syndical, du syndic,
- et après avoir délibéré,

autorise le syndic à régulariser une convention de services pour l'entretien et la gestion des parties communes et des éléments d'équipement communs comprenant :

- la surveillance de la copropriété
- le nettoyage des parties communes
- l'entretien des abords de la copropriété (espaces verts et déneigement)
- la maintenance de la piscine et du sauna
- la maintenance technique des éléments d'équipement commun
- la maintenance des parties communes (petit entretien)

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions suivantes:

1°) Société LA BOUTIQUE BY ACTISOURCE du DEVOLUY pour un prix ttc de 27.868,68 € par an en application du cahier des charges soumis,

2°) Société PROPRES ET NET Nettoyage de GAP pour un prix ttc de 37.768,00 € par an en application du cahier des charges soumis,

L'assemblée générale retient la proposition de la société LA BOUTIQUE BY ACTISOURCE pour un montant de 27.868,68 € ttc par an selon le cahier des charges accepté pour une durée d'une année reconductible.

Le montant annuel des prestations de services définies contractuellement sera réparti dans les charges de fonctionnement selon les tantièmes généraux de l'ensemble du syndicat des copropriétaires.

*Cette convention de services définit les travaux d'entretien des parties communes de la résidence et les modalités de fonctionnement de la piscine. Son cahier des charges a été précisé et détaillé pour permettre un suivi sérieux par la copropriété du travail fait par le prestataire.*

*L'Assemblée Générale doit confirmer le choix de la proposition faite par "La Boutique By Actisource" qui aura la meilleure présence sur place en tant que gestionnaire de la Résidence de Tourisme. Elle propose également le prix le plus bas, beaucoup plus bas qu'actuellement et pour des tâches au moins à la hauteur de ce qui était prévu précédemment.*

*La durée de cette convention sera d'un an renouvelable par tacite reconduction.*

*Après que chacun se soit exprimé, le président demande de passer au vote de la résolution.*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **8008 / 8132** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **124 / 8132** tantièmes.

Ont voté contre : KRAEMER Jean-Marie (124),

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

---

#### **14 Pose de compteurs individuels d'électricité avec télérelève**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale annuelle des copropriétaires des Chalets du Soleil après avoir pris connaissance :

- de l'étude technique et financière réalisée pour la pose de compteurs électriques divisionnaires.

- de l'avis du conseil syndical et du syndic,

et après avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux de pose de compteurs divisionnaires d'électricité dans chaque logement qui en est dépourvu, et de souscrire un contrat de location/maintenance du système de télé relève de ces sous-compteurs électriques pour une durée de dix ans.

L'assemblée générale retient les propositions suivantes :

1°) Société SBS pour un prix ttc de 78,76 € pour la pose d'un compteur électrique et Sté SOCOMEC pour la fourniture d'un compteur de marque POLIER - SAGEM référence CR13MM11 compatible avec la télé relève au prix de 126 € ttc.

2°) Société OCEA pour un prix ttc de 26,30 € par compteur et par an pour la location, le relevé et l'entretien du système de télé relève des sous-compteurs électriques.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour le financement de la fourniture et la pose du comptage électrique selon les modalités suivantes :

Un appel de fonds de la totalité soit la somme de 204,76 € exigible le 01/10/2019.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux sera réparti en parts égales selon le nombre de logements équipés.

L'assemblée générale autorise le syndic à répartir le coût du contrat de location du système de télé relève dans les charges de fonctionnement de l'exercice en parts égales selon le nombre de logements équipés.

*En raison du changement de fonctionnement de la copropriété, suite au départ du gestionnaire SNOW and Sun et de la reprise des appartements par chaque copropriétaire, il est proposé l'installation de compteurs divisionnaires pour l'électricité.*

*Le syndic rappelle que les copropriétaires qui n'étaient pas en résidence de tourisme avaient déjà des compteurs électriques pour décompter leur consommation individuelle.*

*Le coût d'un sous-compteurs électrique posé revient à environ 200 € auquel s'ajoutera la redevance annuelle pour la télérelève et la gestion des consommation d'environ 26 € par logement.*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **7484 / 8132** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **648 / 8132** tantièmes.

Se sont abstenus : AMLEHN Valerie (124), GAILLARD Muriel (158), LES CHALETS DU SOLEIL (204), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162),

Se sont abstenus, les quatre copropriétaires dont les logements sont déjà équipés de compteurs.

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



---

## **15 Pose de compteurs divisionnaires d'eau chaude dans les appartements du bâtiment d'accueil**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

et après avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux de pose de compteurs divisionnaires d'eau chaude avec télé relève dans chaque logement, et de souscrire un contrat de location/maintenance et télé relève de ces compteurs divisionnaires pour une durée de dix ans avec maîtrise des consommations,

- examine et soumet au vote les propositions suivantes:

1°) Société PROX-HYDRO pour un prix ttc de 21,85 € (pose comprise) par compteur et par an pour la location, relevé et la télésurveillance des consommations,

2°) Société OCEA pour un prix ttc de 32,16 € (pose comprise) par compteur et par an pour la location, le relevé et la télésurveillance des consommations.

L'assemblée générale retient la proposition de la société PROX-HYDRO pour un montant de 21,85 € ttc par compteur et par an (pose comprise).

L'assemblée générale autorise le syndic à répartir le coût du contrat dans les charges de fonctionnement de l'exercice en parts égales selon le nombre de logements équipés.

*Cette résolution ne concerne que les propriétaires d'appartements dans le bâtiment d'accueil équipés d'une production d'eau chaude collective.*

*Les chalets ont une production d'eau chaude individuelle par cumulus électrique.*

*En raison de la part très importante de l'abonnement (+75% de la facture totale d'eau) l'assemblée générale ne juge pas utile de faire installer des compteurs divisionnaires pour l'eau froide.*

*Il est donc précisé que lorsque tous les appartements du bâtiment d'accueil seront équipés de compteurs individuels d'eau chaude, par mesure d'équité entre tous les copropriétaires, la facture annuelle d'eau (comprenant l'eau froide et l'eau froide à chauffer) sera répartie entre tous les propriétaires selon les tantièmes généraux.*

*Les compteurs d'eau chaude du bâtiment collectif serviront à déterminer la quantité d'énergie consommée pour chaque appartement sur la base théorique de 50 kWh en moyenne d'électricité par m<sup>3</sup> consommé.*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **3420 / 3420** tantièmes.

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

---

## **16 Remplacement de la porte d'entrée du bâtiment d'accueil.**

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

L'assemblée générale annuelle des copropriétaires des Chalets du Soleil après avoir pris connaissance:

- de l'étude technique et financière réalisée pour le remplacement de la porte d'entrée du bâtiment d'accueil,
- de l'avis du conseil syndical et du syndic,

et après avoir délibéré décide de faire remplacer :

- la porte d'entrée du bâtiment d'accueil avec mise en place d'une serrure électrique commandée par clés magnétiques.

L'assemblée générale examine les propositions suivantes:

- 1°) Société LA BOUTIQUE DU MENUISIER de SERRES (05) pour un prix ttc de 5.445,00 €  
2°) Société METALLERIE CHEVALIER de LA ROCHE DES ARNAUDS (05) pour un prix ttc de 6.094 €  
3°) Société L'AGENCEUR ALPIN de ROMETTE (05) pour un prix ttc de 5.985,60 €.

L'assemblée générale délègue tout pouvoir au Conseil Syndical d'étudier les propositions, de décider du choix de l'entreprise et d'autoriser le syndic à passer commande.

Elle fixe à XXXXXX € ttc le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Démarrage des travaux prévu au cours de l'automne 2019 en période de fermeture de la résidence. L'assemblée générale précise que le cout des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux de la copropriété.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement des travaux suivant les modalités ainsi définies :

- Un appel de fonds de la totalité soit la somme de XXXX €, le 01/10/2019.

*Après que chacun se soit exprimé, l'assemblée générale décide de reporter la décision du remplacement de la porte d'entrée.*

*En effet, l'augmentation de la participation aux charges pour chaque copropriétaire étant beaucoup plus importante à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019, les participants à l'assemblée souhaitent étaler les dépenses d'entretien sur plusieurs exercices.*

*La prochaine assemblée générale aura à se prononcer sur ces travaux.*

*En attendant, il sera distribué aux copropriétaires qui en feront la demande une clé de la porte d'entrée actuelle pour leur permettre d'accéder aux appartements hors saison.*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Ont voté **POUR** : Néant

Vote(nt) **ABSTENTION** : **67** copropriétaire(s) totalisant **8132 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : AMLEHN Valerie (124), ANNALORO Sébastien (162), ARZ Thierry (118), BAURAIN Jean-Claude (154), BEN QUILHADO (75), BESSOT Bernard (76), BOET Pierre-Louis (118), BONNEL David (128), BONTE Bernard (107), BREUKER Michel (123), CELLUPICA Loreto (118), CHEVREUIL Christophe (76), COCHETEAU Philippe (118), COLAS Jean (118), CONNIASSELLE Hervé (78), DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), DOWNEY Eamonn (320), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (124), ELIMBI Samuel (72), ESNAULT CHARRIER T. Et R. (118), FREY Michel (119), FRITEL Frédérique (76), GAILLARD Muriel (158), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GIRARD Philippe (152), GOUMAULT Sylvie (128), GRANDIN Nathalie (72), GRONOS Julien (145), GUENERIE Patrick (119), HAMON Frédéric (158), HENRIOT Gérard (101), HOCHARD Christian (82), KRAEMER Jean-Marie (124), LADEN Guy (144), LARUE Patrice (118), LE ROUX DE BRETAGNE François (124), LES CHALETS DU SOLEIL (204), LETESSIER Philippe (123), LUCCHESI Laurent (118), MASSE C ET BERNARD M (152), MELLET Jean-Paul (118), MICHEL Gérard (124), MOSNIER Henri (135), NICOD Emmanuel (115), OTH Laurent (97), PAQUOT Michel (118), PARIS Pascal (118), PICH (73), PISTORIO Jean-Pascal (124), PLUQUET Jean-Louis (82), PRETRE Catherine (118), PRIMET Eric (73), RAMPAL Jacques (124), REMBARZ Jean-Michel (122), ROBLES André (92), ROUZE Gilbert (159), SENOUSI Belgacem (118), SIMON Patrice (134), SOLLARIS Daniel (119), TEMPLIER Benoît (164), TEMPLIER Fabien (82), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162), VACHIER Philippe (77), VALLAT Christian (124), VAZ FLORIO A. Et N. (90), VIX Dominique (118),

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

---

## **17 Remplacement de la porte piétonne du garage en sous sol du bâtiment d'accueil**

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

L'assemblée générale annuelle des copropriétaires des Chalets du Soleil après avoir pris connaissance:

- de l'étude technique et financière réalisée pour le remplacement de la porte piétonne du garage en sous sol du bâtiment d'accueil,
- de l'avis du conseil syndical et du syndic,

et après avoir délibéré décide de faire remplacer :

- la porte piétonne du garage du bâtiment d'accueil avec mise en place d'une serrure électrique commandée par clés magnétiques.

L'assemblée générale examine les propositions suivantes:

- 1°) Société LA BOUTIQUE DU MENUISIER de SERRES (05) pour un prix ttc de 2.154,16 €
- 2°) Société METALLERIE pour un prix ttc de 1.276,00 €

L'assemblée générale délègue tout pouvoir au Conseil Syndical d'étudier les propositions, de décider du choix de l'entreprise et d'autoriser le syndic à passer commande.

Elle fixe à XXXXXX € ttc le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Démarrage des travaux prévu au cours de l'automne 2019 en période de fermeture de la résidence.

L'assemblée générale précise que le cout des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes spécifiques du garage collectif.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement des travaux suivant les modalités ainsi définies :

- Un appel de fonds de la totalité soit la somme de XXXX €, le 01/10/2019.

*Pour les mêmes raisons que pour la résolution précédente, l'assemblée générale décide de surseoir au remplacement de la porte d'accès au garage en sous-sol.*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Ont voté **POUR** : Néant.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **28** copropriétaire(s) totalisant **315 / 362** tantièmes.

Se sont abstenus : AMLEHN Valerie (10), ANNALORO Sébastien (10), BAURAIN Jean-Claude (10), BONNEL David (10), BREUKER Michel (9), DOWNEY Eamonn (24), DUPOUX MILLIERE J-P Et F. (10), GAILLARD Muriel (10), GALABERT Christophe (10), GALABERT Jean-Luc (12), GOUMAULT Sylvie (13), GRONOS Julien (13), HAMON Frédéric (10), KRAEMER Jean-Marie (10), LADEN Guy (10), LE ROUX DE BRETAGNE François (10), LES CHALETS DU SOLEIL (22), LETESSIER Philippe (9), MICHEL Gérard (10), MOSNIER Henri (11), NICOD Emmanuel (10), PISTORIO Jean-Pascal (10), REMBARZ Jean-Michel (10), ROUZE Gilbert (11), SIMON Patrice (10), TEMPLIER Benoît (11), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (10), VALLAT Christian (10),

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

---

## **18 Remplacement des portes des vestiaires de la piscine.**

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

L'assemblée générale annuelle des copropriétaires des Chalets du Soleil après avoir pris connaissance:

- de l'étude technique et financière réalisée pour le remplacement des portes des vestiaires de la piscine,
- de l'avis du conseil syndical et du syndic,

et après avoir délibéré décide de faire remplacer :

- les portes des vestiaires de la piscine.

L'assemblée générale examine les propositions suivantes:

- 1°) Société LA BOUTIQUE DU MENUISIER de SERRES (05) pour un prix ttc de 2.704,16 €
- 2°) Société METALLERIE CHEVALIER de LA ROCHE DES ARNAUDS (05) pour un prix ttc de 2.247,51 €
- 3°) Société L'AGENCEUR ALPIN de ROMETTE (05) pour un prix ttc de 3.069,00 €.

L'assemblée générale délègue tout pouvoir au Conseil Syndical d'étudier les propositions, de décider du choix de l'entreprise et d'autoriser le syndic à passer commande.

Elle fixe à 2.700 € ttc le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Démarrage des travaux prévu au cours de l'automne 2019 en période de fermeture de la résidence.

L'assemblée générale précise que le cout des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes spécifiques de la piscine.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement des travaux suivant les modalités ainsi définies :

- Un appel de fonds de la totalité soit la somme de 2.700 €, le 01/04/2020.

*Après discussion, les copropriétaires préconisent le remplacement des portes du vestiaire par un modèle en matériaux composites spécial piscine.*

*Ces travaux d'entretien des vestiaires seront réalisés au cours du printemps 2020 et un appel de fonds sera lancé au 01/04/2020.*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **7893 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **239 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), LETESSIER Philippe (123),

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

---

## **19 Réparation d'une première tranche de barrières bois constituant la clôture de la résidence.**

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

L'assemblée générale annuelle des copropriétaires des Chalets du Soleil après avoir pris connaissance:

- de l'étude technique et financière réalisée pour le remplacement d'une première tranche de barrières de la clôture de la résidence,
- de l'avis du conseil syndical et du syndic,

et après avoir délibéré décide de faire remplacer :

- les barrières cassées de la clôture de la copropriété.

L'assemblée générale examine les propositions suivantes:

- 1°) Société L'AGENCEUR ALPIN de ROMETTE (05) pour un prix ttc de 8.000 € environ
- 2°) Société ATTITUDE BOIS CREATION de GAP (05) pour un prix ttc de 4.584,25 €

L'assemblée générale délègue tout pouvoir au Conseil Syndical d'étudier les propositions, de décider du choix de l'entreprise et d'autoriser le syndic à passer commande.

Elle fixe à 4.600 € ttc le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.



Démarrage des travaux prévu au cours du printemps 2020 en période de fermeture de la résidence.

L'assemblée générale précise que le cout des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux de la copropriété.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement des travaux suivant les modalités ainsi définies :

- Un appel de fonds de la totalité soit la somme de 4.600 €, le 01/04/2020.

*Après en avoir longuement débattu, l'assemblée générale décide de faire réaliser une première tranche de remplacement des barrières bois de la clôture.*

*La société Attitude Bois Création de GAP a proposé une réfection des barrières avec création dans le sol de plots en béton pour permettre de fixer les poteaux.*

*Ces travaux seraient réalisés au printemps 2020 et un appel de fonds serait lancé au 01/04/2020.*

*Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :*

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **5957 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **8** copropriétaire(s) totalisant **1000 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : CHEVREUIL Christophe (76), FREY Michel (119), GAILLARD Muriel (158), GALABERT Christophe (128), GALABERT Jean-Luc (164), GRANDIN Nathalie (72), GUENERIE Patrick (119), TEMPLIER Benoît (164),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **1175 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BOET Pierre-Louis (118), BONTE Bernard (107), COCHETEAU Philippe (118), DA COSTA VIEIRA DIAS Manuel (116), HENRIOT Gérard (101), KRAEMER Jean-Marie (124), LARUE Patrice (118), LETESSIER Philippe (123), MOSNIER Henri (135), NICOD Emmanuel (115),

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

---

## **20 Déploiement d'une solution complète d'accès à internet en réseau wifi sur tous les appartements de la résidence**

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

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles de l'installation projetée pour la création d'un réseau internet en wifi;
- pris connaissance des conditions de financement sous forme d'une location du matériel sur 4 ans;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical et du syndic ;

et après avoir délibéré :

- Décide de faire déployer, sur tous les appartements de la résidence, une solution complète d'accès à internet en wifi.

L'assemblée générale examine les propositions reçues, après appel d'offres :

- société GINELEC pour un montant fixe de 65,00 € à l'installation et 16,68 €/mois sur 4 ans;
- société WIFIRST pour un montant de 10,77 €/mois sur 4 ans.
- société NEPTUNE pour un montant de 9,60 €/mois sur 3 ans.

L'assemblée générale délègue tout pouvoir au Conseil Syndical pour étudier toutes les propositions, et choisir l'entreprise qui équipera la résidence dans la limite d'un budget de 9,60 € par mois et par logement, montant maximum des engagements pris en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale autorise le syndic à régulariser tout contrat de location ou de financement avec la société qui sera retenue par le conseil syndical pour la mise en place de ce réseau internet.

L'assemblée générale des copropriétaires :

- décide de réaliser les travaux durant l'automne 2019,
- précise que le montant de la location annuelle sera réparti en parts égales selon le nombre de logements et financé par un appel de fonds trimestriel inclus dans l'appel de fonds des charges de fonctionnement et ce à compter du 1er janvier 2020.

Monsieur GIRARD résume l'étude qu'il a menée pour l'installation du wifi dans la copropriété. Les conditions sont les suivantes :

Tout le monde s'accorde aujourd'hui sur le fait que bénéficier d'un accès correct à internet est une exigence importante des résidents et des locataires, et cela peut faire la différence avec d'autres propositions de location sur la station. Un accès 4G pour ou via les smartphones ne suffit pas car il y a des limitations d'utilisation.

La diffusion du Wifi vers les chalets se traite techniquement différemment de celle vers les appartements.

La société qui installera ce réseau Wifi et en assurera le support et la maintenance doit être fiable et réactive.

Le coût de l'opération (par logement et par mois) doit être bien inférieur à celui d'une box internet.

Après des recherches approfondies menées avec plusieurs fournisseurs, en évaluant les diverses solutions techniques proposées, le réseau de la société NEPTUNE de Grenoble paraît le mieux correspondre à nos besoins et au meilleur coût.

La Société NEPTUNE avec une expérience importante dans les stations de montagne propose de la souplesse, de la réactivité, une solution technique crédible avec un engagement à ce que tous les logements soient bien servis.

Le coût proposé paraît raisonnable :

- contrat de 5 ans soit 7,5 € HT /mois / logement ;

ou

- contrat de 3 ans soit 9,6 € HT /mois / logement ;

La solution du contrat de 3 ans paraît la plus économique et permettra une évolution plus rapide de l'installation.

Des frais fixes sont à rajouter pour l'installation chiffrés à environ 1000 euros pour amener le raccordement électrique de trois antennes sur les chalets.

Après avoir répondu aux questions des copropriétaires, le président demande de passer au vote de la résolution.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **7885 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **247 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : KRAEMER Jean-Marie (124), LETESSIER Philippe (123),

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

---

## **21 Adoption du règlement intérieur de la copropriété.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété de la Résidence LES CHALETS DU SOLEIL, après avoir pris connaissance du projet de règlement intérieur de la copropriété joint à la convocation, adopte ce règlement.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **7847 / 8132** tantièmes.

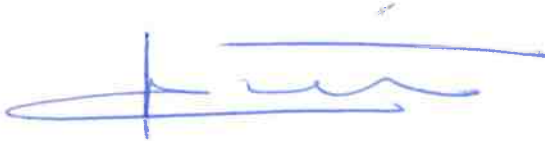
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **285 / 8132** tantièmes.

Se sont abstenus : LETESSIER Philippe (123), TOURREL Marcel ou Rose-Marie (162),

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

**CLOTURE**: l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à **18h15**.

Le Président  
M. GIRARD Philippe



Le secrétaire  
M. BASSANELLI Michel



**Important:**

Le dit Procès verbal a été rédigé dans les conditions prévues par le Décret du 17 mars 1967 et notamment les articles 17 et 18. article 42 alin. 2: Les actions qui ont pour objet de contester les 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 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.

Pour information, article 42, dernier alinéa.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152 € à 3048 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) prise(s) s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.