



Syndicat de la VILLA SUZHELDA.
11 RUE DE PROVENCE, 34200 SETE

Syndic bénévole Michèle Guyon-Jeancolas
Mail: copro.suzhelda34@orange.fr
Tél: 06 72 88 68 67

CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE COPRO SUZHELDA
MERCREDI 13 AOUT 2025 à 16H
11 RUE DE PROVENCE
34200 SETE

Présents :

Jacqueline 148.000 T, Danièle 177.000 T, Michèle 369.000 T, Théo 306.000 T

Le quorum est atteint, la réunion peut commencer.

Résolution 01: Désignation du bureau de séance

Vote à la majorité simple (Article 24) : majorité des votes exprimés par les présents

L'assemblée générale, après avoir procédé au vote, désigne ..Théo.....en tant que Président de séance.
L'assemblée générale, après avoir procédé au vote, désigne...Jacqueline.... en tant que Secrétaire de séance.
L'assemblée générale, après avoir procédé au vote, désigne...Jacqueline.... en tant que Scrutateur de séance.

La résolution est adoptée à la majorité des présents

Résolution 02 : Reconduction du Syndic

Vote à la majorité absolue (Article 25) : majorité des voix de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents à l'AG)

Syndic non professionnel Michèle Guyon-Jeancolas

Vote » POUR » 1000/1000 : Jacqueline, Danièle, Michèle, Théo.
La résolution est adoptée.

Résolution 03 : Désignation et Election du/des membre(s) du conseil syndical

Vote à la majorité absolue (Article 25) : majorité des voix de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents à l'AG)

Le conseil syndical est désormais vacant, suite au décès de Sophie GUYON. L'Assemblée Générale est appelée à désigner le ou les membres du conseil syndical, conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Elsa Crozier, est d'accord pour être Membre du Conseil Syndical, et, d'assurer le rôle d'assistance et de contrôle auprès du Syndic.

Le Syndic lui communiquera : - les accès aux comptes en ligne (de la banque postale, de l'assurance Macif et du service de l'Eau. - La liste des documents nécessaires pour lui donner procuration sur le compte bancaire.

Vote « POUR » 1000/1000 : Jacqueline, Danièle, Michèle, Théo.
La résolution est adoptée.

Résolution 04 : Approbation des comptes de l'exercice du 15/07/2024 au 17/07/2025 (Cf document joint)

Vote à la majorité simple : (Article 24)

- Charges communes générales :

Assurance MACIF Annuel	430,00 €
EAU Issanka Annuelle	700,00 €
Cotisation La Banque Postale	110,00 €
Jardinier Annuel	0,00 €
- Fonds de Travaux Annuel	800,00 €
- Travaux de réfection façade côté cour	9526,00 €

TOTAL 11.566,00 €

Vote « POUR » 1000/1000 : Jacqueline, Danièle, Michèle, Théo
Les comptes ont été approuvés par tous les copropriétaires, la résolution est adoptée .



Syndicat de la VILLA SUZHELDA.
11 RUE DE PROVENCE, 34200 SETE

Résolution 05 : Montant de la Cotisation annuelle du fonds de travaux, Modalités d'alimentation et de paiement.
Vote à la majorité absolue (Article 25)

- Montant de la cotisation annuelle: 800,00 €
- Modalités d'alimentation selon les tantièmes de chaque copropriétaire.
- Modalités de paiement : l'Assemblée générale propose un paiement en un seul règlement, différencié des appels de fonds de charges. Un appel de fonds sera envoyé au mois de Septembre.

VOTE « POUR » 1000/ 1000 - pour le montant de la cotisation annuelle et les modalités d'alimentation aux tantièmes
- pour les modalités de paiement : L'ensemble des copropriétaires, souhaite rester sur les modalités antérieures de paiement, avec des appels de fonds trimestriels. Les appels de fonds de travaux seront envoyés avec les appels de fonds de charges tous les trimestres.

Il est acté, à l'unanimité, que le montant de la cotisation annuelle du fond de travaux, sera transféré sur le Livret A, chaque année, en fin d'exercice comptable.

Résolution 06 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 17/07/2025 au 17/07/2026.

Vote à la majorité simple (Article 24)

° Opérations courantes

Assurance MACIF	465,00 €
EAU Issanka	700,00 €
<i>dont 360,00 € d'abonnement et 340,00 € de consommation</i>	
Cotisation La Banque Postale	110,00 € (4 Trimestres / 4 + frais annuel)
Jardinier	100,00 €
° <u>Fonds de travaux</u>	800,00 €

Total du budget prévisionnel 2175,00 € sera réparti en 4 appels (Octobre, Janvier, Avril, Juillet).

VOTE « POUR » 1000/1000 : Jacqueline, Danièle, Michèle, Théo
La résolution pour l'approbation du budget prévisionnel est adoptée.

Résolution 07 : Pose climatiseur A la demande de Michèle

Vote à la majorité absolue (Article 25) : majorité des voix de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents à l'AG)

Souhait de faire installer un système de climatisation comprenant une unité intérieure et une unité extérieure, qui sera fixée sur le balcon côté rue de Provence, en respectant les normes en vigueur (acoustiques, esthétiques, techniques) de la réglementation locale. Les travaux seront réalisés à la charge de Michèle.

VOTE « POUR » 1000/1000 : Jacqueline, Danièle, Michèle, Théo
La résolution est adoptée.



Syndicat de la VILLA SUZHELDA.
11 RUE DE PROVENCE, 34200 SETE

Résolution 08 : Réparation de la poignée de porte du cagibis A la demande de Tata Quine

Vote à la majorité simple (Article 24) : majorité des votes exprimés par les présents

Voir le remplacement du barillet de la porte du cagibis, qui, ne fermant pas, par certains grands vents s'ouvre toute seule. Pour information, Pascal a essayé de changer la barillet, ce qui n'a pas été possible. Il semblerait que le serrurier qui est venu réparer la serrure de la porte d'entrée a dit qu'il ne pouvait rien faire non plus. Il faudrait changer tout le système de poignée avec la complexité que la porte est en verre. Peut-être que la pose d'une « targette » pourrait être envisagée.

Théo a démonté la serrure, et Michèle se chargera de trouver un modèle remplacement adéquate.
Les frais occasionnés seront répartis sur l'ensemble des copropriétaires (1/4)

VOTE « POUR » 1000/1000 : Jacqueline, Danièle, Michèle, Théo
La résolution est adoptée.

Résolution 09 : Remise en état du grillage de la cour A la demande de Tata Quine

Vote à la majorité simple (Article 24) : majorité des votes exprimés par les présents

Voir pour la remise en place du grillage sur mur côté Buonocore.

Le mur étant délabré, des travaux de maçonnerie sont nécessaires, afin de pouvoir réimplanter des poteaux et fixer le nouveau grillage sur le mur.

Elsa et Nicolas ont réalisé les travaux de rebouchage du mur et de repose du grillage. Quine a payé la facture d'un montant de 66,15€ correspondant aux matériaux utilisés. Chaque copropriétaire règlera sa quote-part (1/4), d'un montant de 16,53€ directement à Jacqueline.

VOTE « POUR » 1000/1000 : Jacqueline, Michèle, Danièle, Théo
La résolution est adoptée

POINTS DIVERS

- Jacqueline : A étudier, il semble que certaines fissures en façade côté jardin réapparaissent ???? : Michèle va faire des photos et prendra contact avec PRO FACADE.
- Nous avons abordé les travaux éventuels à venir, dans le cadre de l'entretien de la copropriété : l'étanchéité des escaliers. Au vu d'un devis honoreux, l'assemblée générale propose que ces travaux se réalisent en équipe avec les copropriétaires : Théo, Juliette, Pascal, Elsa, Christophe. Michèle et Jacqueline proposeront le café et les gâteaux. Il a été convenu, d'attendre le planning de chacun, pour s'organiser.
- Pose de climatiseur pour les copropriétaires du RDC. Le syndic va se renseigner auprès de la mairie.

Merci à chaque copropriétaire, de bien vouloir trier leurs affaires personnelles inutilisées et hors d'usage, qui sont entreposées dans le cagibis, afin de récupérer un peu d'espace de rangement, sans toucher aux outils de Robert qui sont à disposition de tous.

