

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 4 aout 2017

L'an deux mille dix-sept, le quatre août à huit heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LE GRAND SUD

66140 CANET EN ROUSSILLON

se sont réunis **ECOUTE DU PORT-GRAND SALON**
CAPITAINEURIE DU PORT
66140 CANET EN ROUSSILLON

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **153** copropriétaires représentant **24047** voix sur **40023** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ANTOINE (232), AUBLANC (104), AUDRAN HENRI (92), AUGER GERARD (149), BAGNERE CHANTAL (17), BAINVILLE (3), BARBAREAU JEAN CLAUDE (288), BARBE MURIEL (110), BARGAIN YANNICK (72), BARRAUD VICTOR ET ODETTE (136), BELLAICHE CLAUDE (151), BENSEMHOUN DAN MOISE (92), BERNARD J.PHILIPPE (161), BERNARDET/HUBERT (115), BERNIMOLIN JACQUES OU PATURIEAUX (118), BONGIRAUD MARY (97), BRETON YVES (253), BROCK GREGERS (223), BRUCHON/LEMEE (3), BUFFIER CLAUDE (163), BURGUET JACQUES (198), CARBONNIER MICHEL (131), CE DAUPHINE LIBERE SA (126), CHABERT (99), CHANG DANIEL (131), CIVIALE SERGE OU (106), CODER BERNARD (106), COL GISELE (284), COOK JAMES (88), COOK JOHN (355), CORNET DANIEL (209), COUSSIN WILLY (106), COUVRAS MAURICE (72), DEZAUZIER FREDERIC (122), DOBIGNY ROGER (82), DOUMENGE CYRILLE (407), DUBOSCLARD CHRISTIAN (99), DUFRAISSE FRANCIS (99), DUPLAINE (143), DUPONT KAREL (93), ETHEVE JEAN YVES (84), FERNANDEZ CARMEN (69), FROIDEFOND JOSETTE (66), GANJAVIAN NAZI (149), GARDES GERAUD (113), GASZ PAUL (105), GAUDRON CATHERINE (70), GAUTIER SYLVAIN (103), GIOVANNOLI GERARD (129), GOT FRANCOISE (104), GRAND SUD (34), GREINER CHRISTELLE (93), GRZEGORZEWSKI ANDRE (115), GUIHARD COLLEDANI FIONA (66), HALIPRE FRANCIS (134), HANDAYE-DESSUS (187), HAYTER PHILIP (181), HUYOT JEANNIE (102), JEANNEAU YANNICK (109), JLS PROPERTY (89), JOUBE DANIEL (103), JOUBE EDITH (16), JUNCY MICHEL (116), KUCHARSKI JACQUES (109), LA PALME D'OR (118), LACHAVANNE JEAN PAUL (142), LEGAZ EMILE (105), LENNINGER ROGER (180), LES ROMARINS (92), LONG JOHN (225), M.M (140), MARGNAC JEAN ET PASCALE (92), MARQUES ROQUE ARISTIDE (69), MARTINEZ ANDRE (13), MATEUS PALMEIRA/LOIGEROT (154), MENEY LIONEL (91), MERCIER JEAN CLAUDE (110), MEYNIER PATRICK (114), MILES GRAHAM (204), MORERE (124), NGUYEN QUY/LE THI (97),

BS

CA

CE

NOYE MAURICE (194), OLLIVIER- HENRY MICHEL (83), OPSOMER E. (101), ORTOLA RAYMOND (99) , PARET GERARD (126), PATHKE ALEXANDER (106) , PEDERSEN SVEND (132), PETIT PHILIPPE (156) , PHILIPPON JEAN MICHEL (115), PIETERSE (190) , PONCHARAL CLAUDE (267), PORLIER MARC (68) , PRULIERE FRANCK (113), QUESTEL MADELEINE (194) , REVEL/DORVILMA (114), ROOS FRANCIS (134) , ROYER LOIC (113), RUIZ RENE (76) , SARDA NATHALIE (67), SAUDRAIS/BRICOUT (103) , SGDA (133), SHAH MARIE CLAUDE (149) , SHARMA RAVINDER (154), SHERMAN CRAIG (115) , SIMPSON HUBERT (147), SOLEIL (195) , SOREL DANIELE (111), SOURGENS MICHEL (361) , SUBERY CLAUDE (179), TARDIEU CHRISTOPHE (243) , TELXIDO/LOPEZ (152), VERGNES ROLAND (119) , VIGUIER GILLES (169), WOIRE EMILE (130) , WORTH PATRICE (185), ZAMBAUX ROBERT (153) , ZIMMERMANN LUCIEN (151), .

Soit un total de **15548 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

SALLOUM MATHIAS RYAD (428) à 10:00 (vote 10)

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Bs

GA CO FG

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DESIGNATION DU SYNDIC
8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2018 AU 31 MARS 2019
11. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2018 AU 31 MARS 2019
12. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN GARAGE LOT 284 ET PORTANT LE N° G31
13. A LA DEMANDE DE M NICOT : TRAVAUX DE REFECTION DU CHEMIN MENANT A LA PLAGE COTE THALASSO
14. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DU CHEMIN MENANT A LA PLAGE COTE THALASSO
15. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU LINER DE LA PISCINE
16. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU LINER DE LA PISCINE
17. REMBOURSEMENT AUX COPROPRIETAIRES DU FONDS DE PREVOYANCE ARTICLE 18.6 D'UN MONTANT DE 15 298.54 EUROS
18. TRAVAUX DE REFECTION DES ECLATS BETON SUR LA RESILLE DU PARKING AERIEN
19. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DES ECLATS BETON SUR LA RESILLE DU PARKING AERIEN
20. REMBOURSEMENT AUX COPROPRIETAIRES DU FONDS DE TRAVAUX LOI ALUR CONSTITUE POUR L'EXERCICE 2017.2018
21. AUTORISATION A DONNER A M SALLOUM, PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT DU DERNIER ETAGE, BATIMENT E, D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DE SA TERRASSE
22. ACCORD SUR LE PRINCIPE DE PLACER DANS L'ALLEE CENTRALE MENANT DE LA PROMENADE A LA COPROPRIETE DU MOBILIER URBAIN POUR LIMITER L'ACCES DE CE PASSAGE
23. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 73 - 149 -232 et 846 APPARTENANT A M.PONCHARAL CLAUDE ET MME PONCHARAL MARTINE
24. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 73 -149 -232 et 846 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

BS

CA

CE

FG

25. **BATIMENT A : TRAVAUX DE REFECTION DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT 12 AFIN DE METTRE UN TERME AUX INFILTRATIONS DANS L'APPARTEMENT 3**
26. **BATIMENT B : TRAVAUX DE MISE EN PEINTURE DES PLINTHES DES COURSIVES**
27. **BATIMENT B : TRAVAUX DE MISE EN PEINTURE DES PORTES DES PLACARDS TECHNIQUES**
28. **BATIMENT B : VALIDATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT 706 AFIN DE METTRE UN TERME AUX INFILTRATIONS DANS L' APPARTEMENT 603**
29. **BATIMENT B : VALIDATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'EDICULE ASCENSEUR SUITE AUX INFILTRATIONS DANS LES PARTIES COMMUNES**
30. **BATIMENT E : TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DES COLONNES SECHES**
31. **BATIMENT E : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADE**
32. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:**

BS

CA CC FG

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes ont été mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M GOUT est élu président de séance.

POUR : 24047 sur 24047 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 24047 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

153 copropriétaires totalisent 24047 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M SCULFORT est élu scrutateur.

POUR : 24047 sur 24047 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 24047 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

153 copropriétaires totalisent 24047 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

M GERBER est élu scrutateur.

POUR : 24047 sur 24047 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 24047 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

153 copropriétaires totalisent 24047 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Claudie AUTHIER, représentant le cabinet FONCIA INFO IMMOBILIER, est élue secrétaire.

POUR : 24047 sur 24047 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 24047 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

153 copropriétaires totalisent 24047 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

BS

CA C FG

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes jointes à la convocation :

- L'état financier après répartition, au 31 mars 2017 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 1^{er} avril 2016 au 31 mars 2017, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 1^{er} avril 2016 au 31 mars 2017.

POUR : 23097 sur 23952 tantièmes.

CONTRE : 855 sur 23952 tantièmes.

CAMPO AUGUSTE (200), HERPIN CLAUDE(264), OHANA JOSETTE (283), PETIT JEAN(108),

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

153 copropriétaires totalisent 24047 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 23952 sur 23952 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 23952 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

153 copropriétaires totalisent 24047 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe à la convocation : Contrat de syndic « type »

résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA INFO IMMOBILIER, dont le siège social est Residence Malardeau Rue de la Vixième 11370 PORT LEUCATE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 04 aout 2017 jusqu'au 31 décembre 2018 .

Son établissement secondaire, Foncia Info Immobilier 2 place de la Méditerranée 66140 Canet en Roussillon assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 23773 sur 40023 tantièmes.

BS

GA

CE

FG

CONTRE : 179 sur 40023 tantièmes.

MOREL/S/MOREL (179).

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

153 copropriétaires totalisent 24047 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 750 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 23952 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

153 copropriétaires totalisent 24047 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 23952 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

153 copropriétaires totalisent 24047 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2018 AU 31 MARS 2019

Majorité nécessaire : Article 24

résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 419 930.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 23525 sur 24380 tantièmes.

CONTRE : 855 sur 24380 tantièmes.

CAMPO AUGUSTE (200), HERPIN CLAUDE(264), OHANA JOSETTE (283), PETIT JEAN(108),

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

BS

A

C

FG

11. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2018 AU 31 MARS 2019

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 1^{er} avril 2018 au 31 mars 2019 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 24380 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

12. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN GARAGE LOT 284 ET PORTANT LE N° G31

Majorité nécessaire : Article 26

Conformément à la décision prise par l'Assemblée Générale 2016, le syndic a signé l'acquisition du lot 284 moyennant la somme de 6500 € et soldant ainsi les comptes débiteurs des Stés Financière d'aujourd'hui et Diamant Bleu

résolution :

L'Assemblée Générale décide de céder, moyennant un prix minimum de 20 000.00 euros net vendeur, le garage lot 284

Un appel à candidature sera adressé par courrier à tous les copropriétaires.

Ces candidatures devront être déposées auprès du syndic.

En cas de candidatures multiples, l'attribution de ce lot se fera par tirage au sort sous le contrôle d'un huissier de justice et des membres du conseil syndical.

L'ensemble des frais d'acte et honoraires liés à l'achat de ce lot seront à la charge de l'acquéreur

l'Assemblée Générale décide de donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.

**LA MAJORITE REQUISE N'ETANT PAS ATTEINTE
LA RESOLUTION N'A PAS FAIT L'OBJET D'UN VOTE**

**13. A LA DEMANDE DE M NICOT : TRAVAUX DE REFECTION DU CHEMIN
MENANT A LA PLAGE COTE THALASSO**

Majorité nécessaire : Article 24

**Le chemin du bâtiment C à la plage est dans un très mauvais état.
Nous vous proposons la réfection.**

Pièces jointes à la convocation : courrier de M NICOT

SOL :

- Devis COLAS : 10 014.00 € TTC
- Devis MARTINEZ : 7 458.00 € TTC

ECLAIRAGES :

- Devis INTER ACCES : 3 615.12 € TTC
- Devis ALABERT :
 - o Acier galvanisé : 8 268.00 € TTC
 - o Acier thermo laqué : 9 468.00 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection du chemin menant à la plage, côté THALASSO, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise COLAS pour le passage pour un montant de 10 014.00 € et l'entreprise INTER ACCESS pour un montant de 3 615.12 € pour les éclairages, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 13 629.12 euros TTC.

L'Assemblée Générale décide de fixer la date d'exigibilité au **15 septembre 2017** selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES ».

Ces travaux seront financés par prélèvement sur le produit de la vente des caves et parkings.

POUR : 21154 sur 24380 tantièmes.

CONTRE : 3226 sur 24380 tantièmes.

BECHER CHRISTOPHE (116), BIGARE ELISABETH(124), BRAMHAM PAUL (131), CAMPO AUGUSTE(200), CARDOSO ADELINO (240), DEGUELDAIRE MARTHE(178), EUDE MICHEL (116), FLAHAUT CLAUDE(143), GUILLEMAT EVELYNE (64), HERPIN CLAUDE(264), KHIER DIANE (233), LABIS DOMINIQUE(89), LEBON/MAILLY (151), MARIE/HAQUIN(141), MONTAGNE YVES (145), OHANA JOSETTE(283), PETIT JEAN (108), RAVELLE-CHAPUIS ROBERT(116), VALLET ROBERT (237), VANNIER DANIEL(147), .

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

L'Assemblée Générale demande l'installation de détecteurs de présence sur les éclairages.

BS

Handwritten signatures: A, C, F

14. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DU CHEMIN MENANT A LA PLAGE COTE THALASSO

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26,26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

résolution :

Dans le cadre des travaux de réfection du chemin menant à la plage, côté THALASSO l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic à la date du 15 septembre 2017 comme suit :

- 2 % du montant HT des travaux, soit un montant de 279.16 euros TTC.

POUR : 21154 sur 24380 tantièmes.

CONTRE : 3226 sur 24380 tantièmes.

BECHER CHRISTOPHE (116), BIGARE ELISABETH(124), BRAMHAM PAUL (131), CAMPO AUGUSTE(200), CARDOSO ADELINO (240), DEGUELDAIRE MARTHE(178), EUDE MICHEL (116), FLAHAUT CLAUDE(143), GUILLEMAT EVELYNE (64), HERPIN CLAUDE(264), KHIER DIANE (233), LABIS DOMINIQUE(89), LEBON/MALLY (151), MARIE/HAQUIN(141), MONTAGNE YVES (145), OHANA JOSETTE(283), PETIT JEAN (108), RAVELLE-CHAPUIS ROBERT(116), VALLET ROBERT (237), VANNIER DANIEL(147), .

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Ces travaux seront financés par le prélèvement sur le produit de la vente des caves et parkings.

15. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU LINER DE LA PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

La piscine a fait l'objet d'une expertise judiciaire. L'expert M ARTAUD dans son pré-rapport écrit : « ce qui est certain c'est que, pendant la période dite décennale, des investigations et interventions ont été effectuées et que c'est pendant cette période que le PVC armé s'est déformé »

La réfection du liner devrait être prise en charge par l'assurance décennale constructeur.

Dans l'attente de clôture de la procédure judiciaire et compte tenu de l'état du liner de la piscine, nous vous proposons de faire remplacer le liner aux frais avancés de la copropriété.

Nous vous proposons pour financer ces travaux d'utiliser les fonds que détient la copropriété dans le compte « Avances Travaux Article 18.6 » d'un montant de 15 298.54 €. Le solde nécessaire à la réfection du liner sera appelé en clé « CHARGES GENERALES » sous le contrôle du conseil syndical à la date du 15 octobre 2017.

A la même date, les fonds détenus dans le cadre du fonds « Avances Travaux article 18.6 » seront remboursés aux copropriétaires et le montant total des travaux piscine sera appelé en fonds « Travaux Réfection Liner piscine »

BS

GA

CC

FC

Devis joint à la convocation : devis CENTRAL PISCINE : 17 261.78 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement du liner de la piscine.

L'Assemblée Générale confie au syndic assisté du conseil syndical le choix, pour la réalisation de ces travaux, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de **17261.78 euros TTC**.

L'Assemblée Générale décide que ces travaux seront financés par les fonds du compte « Avances Travaux Article 18.6 » à hauteur de **15 298.54 € (ce montant sera remboursé à la même date que l'appel travaux au 15 octobre 2017)**

Le montant des travaux soit 17 261.78 € sera appelé au 15 octobre 2017 en clé « CHARGES COMMUNES GENERALES »

Lorsque l'ancien liner sera retiré, le syndic convoquera une réunion dans le cadre de l'expertise judiciaire pour faire constater les éventuelles dégradations des bétons et faire prendre en charge le coût des réparations.

POUR : 24380 sur 24380 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 24380 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

16. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU LINER DE LA PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

résolution :

Dans le cadre des travaux de remplacement du liner de la piscine l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic à la date du 15 octobre 2017 comme suit :

- 2 % du montant HT des travaux, soit un montant de 345.23 euros TTC.

POUR : 24380 sur 24380 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 24380 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

BS

GA CG FG

17. REMBOURSEMENT AUX COPROPRIETAIRES DU FONDS DE PREVOYANCE ARTICLE 18.6 D'UN MONTANT DE 15 298.54 EUROS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Contexte :

A ce jour, le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de prévoyance article 18-6 d'un montant de 15 298.54 euros.

Dans la résolution 15, l'Assemblée Générale doit voter le financement des travaux de remplacement du liner de la piscine par les fonds Article 18.6.

Si la résolution 15 est adoptée : au 15 octobre 2017, les fonds pour réaliser le remplacement liner seront appelés et les fonds travaux article 18.6 d'un montant de 15 298.54 euros seront restitués.

Si la résolution 15 n'est pas adoptée, ces fonds seront restitués aux copropriétaires à la date décidée par l'Assemblée Générale.

résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré décide de rembourser le fond de prévoyance de 15 298.54 euros aux copropriétaires à la date du 15 octobre 2017 pour 100 %.

POUR : 24380 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

18. TRAVAUX DE REFECTION DES ECLATS BETON SUR LA RESILLE DU PARKING AERIEN

Majorité nécessaire : Article 24

La résille béton couvrant les parkings aériens présente de nombreux éclats béton.

FREDERIC doit régulièrement faire tomber des morceaux de béton qui menacent de se détacher.

Nous vous proposons la réfection de ces désordres sans mise en peinture des résilles.

Nous vous proposons de financer ces travaux par prélèvement du fond loi ALUR à la date du 15 avril 2018.

Devis joints à la convocation :

Devis SIPRIE : 20 178.40 € TTC

Devis RIBEIRO CONSTRUCTIONS : 28 022.50 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des éclats béton sur la résille du parking aérien, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise _____, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de _____ euros TTC,

L'Assemblée Générale décide que ces travaux seront financés par le fonds de travaux loi ALUR constitué pour l'exercice 2017.2018

Date d'échéance : 15 avril 2018

POUR : 0 sur 24380 tantièmes.

CONTRE : 24380 sur 24380 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

L'Assemblée Générale demande qu'une étude générale des parkings, jardinières et étanchéité du parking soit faite et que celle-ci soit portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

19. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DES ECLATS BETON SUR LA RESILLE DU PARKING AERIEN

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

résolution :

Dans le cadre des travaux de réfection des éclats béton sur la résille du parking aérien l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2 % du montant HT des travaux, soit un montant de euros TTC à la date du 15 avril 2018

POUR : 0 sur 24380 tantièmes.

CONTRE : 24380 sur 24380 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

20. REMBOURSEMENT AUX COPROPRIETAIRES DU FONDS DE TRAVAUX LOI ALUR CONSTITUE POUR L'EXERCICE 2017.2018

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Nous vous avons proposé en résolution 17 la réfection des résilles béton financée par prélèvement sur le fonds loi ALUR.

Si la résolution 18 est votée par l'Assemblée Générale, au 15 avril 2018, nous restituerons le montant correspondant aux fonds travaux loi ALUR 2017-2018 par une écriture portée au crédit de votre compte. A la même date, le montant des travaux de réfection des résilles sera appelé par une écriture au débit de votre compte.

résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré décide de rembourser le fonds travaux loi ALUR constitué pour l'exercice 2017.2018 aux copropriétaires à la date du 15 avril 2018 afin de financer les travaux voté en résolution 18 réfection des éclats béton sur la résille du parking aérien.

POUR : 0 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 24380 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

BS

CA

FG

21. AUTORISATION A DONNER A M SALLOUM, PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT DU DERNIER ETAGE, BATIMENT E, D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DE SA TERRASSE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce jointe à la convocation: M SALLOUM présente un projet modifié pour la fermeture d'une partie de sa terrasse

résolution :

L'Assemblée Générale autorise M SALLOUM, propriétaire de l'appartement au dernier étage du bâtiment E, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de fermeture de sa terrasse, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M SALLOUM de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,.
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

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

POUR : 428 sur 40023 tantièmes.

SALLOUM MATHIAS RYAD (428).

CONTRE : 23952 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

L'Assemblée Générale demande à M SALLOUM de présenter à la prochaine assemblée générale un projet plus précis (type de matériaux, plan d'implantation, dimension, et nombre de vantaux, couleur, hauteur ...)

22. ACCORD SUR LE PRINCIPE DE PLACER DANS L'ALLEE CENTRALE MENANT DE LA PROMENADE A LA COPROPRITEE DU MOBILIER URBAIN POUR LIMITER L'ACCES DE CE PASSAGE

Majorité nécessaire : Article 25

résolution :

L'Assemblée Générale accepte le principe de l'installation de mobilier urbain dans l'allée centrale menant de la promenade à la copropriété afin de limiter l'accès de cette allée aux copropriétaires de la résidence.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale vote un budget de

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

BS

GA [Signature] FC

POUR : 370 sur 40023 tantièmes.

CORNET- DESHAYES SIMONE (144), DE L'ESTANY(130), PERROTTE DANIEL (96).

CONTRE : 24010 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

23. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 73 - 149 -232 et 846 APPARTENANT A M.PONCHARAL CLAUDE ET MME PONCHARAL MARTINE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique

Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de M. PONCHARAL Claude et Mme PONCHARAL Martine, un jugement a été rendu le 31 mars 2017 les condamnant au paiement de la somme en principal de 3 504.39 €. Les voies d'exécutions entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de la créance, qui s'élève, à ce jour, à la somme de 6 299.24 €.

Devant cette situation, la vente forcée des lots dont sont propriétaires M. PONCHARAL Claude et Mme PONCHARAL Martine sera la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

Compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre d'une telle procédure et à son aboutissement, il faut prévoir une augmentation de la dette d'environ 7000 € (charges à venir, plus intérêts, plus frais).

En conséquence, nous vous proposons la résolution suivante :

résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 73 - 149 - 232 - 846 appartenant à M. PONCHARAL Claude et Mme PONCHARAL Martine afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 6 299.24 € auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

POUR : 24380 sur 24380 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 24380 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

24. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 73 -149 -232 et 846 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique

L'Assemblée Générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 73 - 149 - 232 - 846 appartenant à M.PONCHARAL Claude et Mme PONCHARAL Martine, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

résolution

L'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix des lots 73 – 149 – 232 – 846 à la somme minimum de 18 500 €.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire

POUR : 24380 sur 24380 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 24380 tantièmes.

ABSTENTIONS : 95 tantièmes.

LEFRANC B. (95).

154 copropriétaires totalisent 24475 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

25. BATIMENT A : TRAVAUX DE REFECTION DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT 12 AFIN DE METTRE UN TERME AUX INFILTRATIONS DANS L'APPARTEMENT 3

Majorité nécessaire : Article 24

Des infiltrations endommagent le plafond de l'appartement 3, bâtiment A.

Nous avons fait procéder à une recherche de fuite.

Ce sinistre trouve son origine dans un défaut d'étanchéité de la terrasse de l'appartement 12 situé au-dessus.

Devis joint à la convocation : devis SUDTEC : 5 411.89 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 12 pour mettre un terme aux infiltrations dans l'appartement 3, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SUDTEC, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 5 411.89 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT A », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 novembre 2017 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 5411 sur 5411 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5411 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 5411 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

26. BATIMENT B : TRAVAUX DE MISE EN PEINTURE DES PLINTHES DES COURSIVES

Majorité nécessaire : Article 24

Devis joint à la convocation : devis SIPRIE : 6 754.00 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de mise en peinture des plinthes du bâtiment B , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SIPRIE, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 6 754.00 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT B », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 janvier 2018 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 5274 sur 5406 tantièmes.

CONTRE : 132 sur 5406 tantièmes.

EUDE MICHEL (72), LABIS DOMINIQUE(60), .

ABSTENTIONS : 52 tantièmes.

LEFRANC B. (52).

63 copropriétaires totalisent 5458 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

27. BATIMENT B : TRAVAUX DE MISE EN PEINTURE DES PORTES DES PLACARDS TECHNIQUES

Majorité nécessaire : Article 24

Nous avons envisagé de faire peindre les portes des placards techniques par FREDERIC.

Compte tenu de la quantité de portes, le conseil syndical et le syndic ont décidé de présenter un devis pour ces travaux.

Devis joint à la convocation : devis SIPRIE : 9 774.60 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de mise en peinture des portes des placards techniques du bâtiment B , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SIPRIE , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 9 774.60 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT B », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 janvier 2018 pour 100 %.

BS



L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 5274 sur 5406 tantièmes.

CONTRE : 132 sur 5406 tantièmes.

EUDE MICHEL (72), LABIS DOMINIQUE(60).

ABSTENTIONS : 52 tantièmes.

LEFRANC B. (52).

63 copropriétaires totalisent 5458 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

28. **BATIMENT B : VALIDATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT 706 AFIN DE METTRE UN TERME AUX INFILTRATIONS DANS L' APPARTEMENT 603**
Majorité nécessaire : Article 24

Des infiltrations ont endommagé le plafond de la chambre de l'appartement 603, bâtiment B,

Nous avons fait procéder à une recherche de fuite.

L'origine du sinistre a été localisée sur la terrasse de l'appartement 706, situé au-dessus.

Il a été nécessaire de refaire l'étanchéité de cette terrasse.

Le conseil syndical a retenu le devis de la Sté SUDTEC d'un montant de 6580.69 €.

Afin d'éviter l'aggravation des dommages, les travaux ont été réalisés.

Pièce jointe à la convocation : facture SUDTEC : 6 580.70 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de valider les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 706 du bâtiment B pour mettre un terme aux infiltrations touchant le plafond de la chambre de l'appartement 603, selon le descriptif joint à la convocation.

Ces travaux ont fait l'objet d'un appel de fonds exceptionnel au 15 mars 2017.

POUR : 5406 sur 5406 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5406 tantièmes.

ABSTENTIONS : 52 tantièmes.

LEFRANC B. (52).

63 copropriétaires totalisent 5458 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

29. **BATIMENT B : VALIDATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'EDICULE ASCENSEUR SUITE AUX INFILTRATIONS DANS LES PARTIES COMMUNES**
Majorité nécessaire : Article 24

Des infiltrations ont endommagé les parties communes au 7^{ème} étage du bâtiment B,

Nous avons fait procéder à une recherche de fuite.

L'origine du sinistre se situait au niveau d'une fissure sur le pourtour de l'édicule ascenseur.

Lors de la réunion du 30 janvier 2017, le devis de la Sté SIPRIE a été retenu pour un montant de 3458.40 €.

Afin d'éviter l'aggravation des dommages, les travaux ont été réalisés.

Pièce jointe à la convocation : facture SIPRIE : 3 458.40 € TTC

BS

CA

CG

FG

résolution :

L'Assemblée Générale décide de valider les travaux de réfection de l'édicule ascenseur du bâtiment B pour mettre un terme aux infiltrations touchant les parties communes, selon le descriptif joint à la convocation.

Ces travaux ont fait l'objet d'un appel de fonds exceptionnel au 15 mars 2017.

POUR : 5406 sur 5406 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5406 tantièmes.

ABSTENTIONS : 52 tantièmes.

LEFRANC B. (52).

63 copropriétaires totalisent 5458 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

30. BATIMENT E : TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DES COLONNES SECHES

Majorité nécessaire : Article 24

Les colonnes sèches ne sont pas aux normes et risquent de poser un problème de sécurité en cas d'incendie.

Devis joints à la convocation :

Devis ISS

- Bat E1 : 1 012.47 € TTC

- Bat E2 : 1 012.47 € TTC

- Bat E3 : 1 012.47 € TTC

Le syndic informe l'assemblée Générale que la copropriété dispose d'un avoir de 1 600 € à valoir sur ces travaux.

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de mise en conformité des colonnes sèches, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ISS, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 1 437.41 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT E », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 janvier 2018 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 6411 sur 6411 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6411 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 6411 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

BS

GA

FC

FC

31. BATIMENT E : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADE
Majorité nécessaire : Article 24

Ce cahier des charges permettra, si l'Assemblée Générale le souhaite, de présenter des devis de ravalement à l'Assemblée Générale de 2018 et d'étaler les appels de fonds sur plusieurs mois afin de prévoir ces travaux de ravalement en 2019 ou 2020.

Pièce jointe à la convocation : proposition d'honoraires de Mme DELPLANQUE, DFarchitecture : 1 440.00 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à Mme DELPLANQUE, DFarchitecture, l'étude de conception du projet de travaux de ravalement de façade du bâtiment E

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offre et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 1 440.00 euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES BATIMENT E »:

- Le 15 janvier 2018 pour 100 %.

POUR : 6086 sur 6863 tantièmes.

CONTRE : 777 sur 6863 tantièmes.

CORNET- DESHAYES SIMONE (147), PARMANTIER CLAUDE(178), SALLOUM MATHIAS RYAD (452).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

41 copropriétaires totalisent 6863 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

32. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)


Les avantages de cette solution sont nombreux :


- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi d'un e-recommandé est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **Ecologique** : moins de production de papier

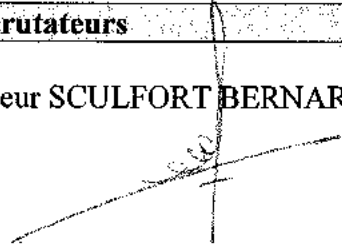

La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale : Mme DUBOIS, M KUNEGEL, M TEBIB, M PAOLI

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 12h38.

Le Président	
Monsieur GOUT CHRISTIAN	

Le Secrétaire	
Madame Claudie AUTHIER	

Les scrutateurs	
Monsieur SCULFORT BERNARD	Monsieur GERBER FRANCOIS
	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-I du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."