

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 25 juillet 2016

L'an deux mille seize, le vingt-cinq juillet 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 171 copropriétaires représentant 27036 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 :

AUBLANC (104) , BAGNERE CHANTAL (157), BAINVILLE (3) , BARBAREAU JEAN CLAUDE (288), BENSEMHOUN DAN MOISE (92) , BERNARD J.PHILIPPE (161), BERNARDET SUZANNE (115) , BICHERES MARCELLE (71), BROCK GREGEKS (223) , BUFFIER CLAUDE (163), CARBONNIER MICHEL (131) , CAZENAVE MICHEL (165), CCB (122) , CE DAUPHINE LIBERE SA (126), CHABERT (99) , CHANG DANIEL (131), CHAPMAN JOHN (95) , CHRISSONI M. MEDLEY PHILIPPE (105), CIVIALE SERGE OU (106) , CODER BERNARD (106), COL GISELE (284) , COOK JAMES (88), COOK JOHN (355) , COUSSIN WILLY (106), COUVRAS MAURICE (72) , DAGORN JEAN GUY (137), DEGUELDAIRE MARTHE (178) , DEROMMELAERE VERONIQUE (126), DEZAUZIER FREDERIC (122) , DOBIGNY ROGER (82), DOUMENGE CYRILLE (407) , DUFRAISSE FRANCIS (99), DUPLAINE (143) , DUPONT KAREL (93), DUVERGER L. (88) , FINANCIERE D'AUJOURD'HUI (18), FROIDEFOND JOSETTE (66) , GANJAVIAN NAZI (149), GARDES GERAUD (113) , GAUDRON CATHERINE (70), GAUTIER SYLVAIN (103) , GIOVANNOLI GERARD (129), GRAND SUD (16) , GUIHARD COLLEDANI FIONA (66), HAFFEN THIERRY (110) , HALIPRE FRANCIS (134), HANDAYE-DESSUS STEPHANE (169) , HAYTER PHILIP (181), HUBERT MAURICE ET SYLVIE (142) , HUYOT JEANNIE (102), JEANNEAU YANNICK (109) , JLS PROPERTY (89), JOUBE DANIEL (103) , JOUBE EDITH (16), JUNCY MICHEL (116) , KILLICK FRANCOISE (72), KUCHARSKI JACQUES (109) , LA PALME D'OR (118), LACHAVANNE JEAN PAUL (142) , LE TOHC PHILIPPE (137), LEFFLER RENE (118) , LEFRANC B. (95), LEGAZ EMILE (105) , MARGNAC JEAN ET PASCALE (92), MARQUES ROQUE ARISTIDE (69) , MARTINEZ ANDRE (13), MATEUS PALMEIRA JOELLE (154) , MENY LIONEL (91), NICOLAS NICOLLE (127) , NOYE MAURICE (194), OLLIVIER- HENRY MICHEL (83) , OPSOMER E. (101), ORTOLA RAYMOND (99) , PATHKE ALEXANDER (106), PEDERSEN SVEND (132) , PETIT JEAN (108), PHILIPPON JEAN MICHEL (115) , PIETERSE HUBRECHT (190), PONCHARAL CLAUDE (267) ,

PONSOLLE ANNIE (233), PORLIER MARC (68), QUESTEL MADELEINE (194), ROOS FRANCIS (134), ROYER LOIC (113), RUIZ RENE (76), SARDA NATHALIE (67), SAUDRAIS PIERRE (103), SGDA (133), SHAH MARIE CLAUDE (149), SHARMA RAVINDER (154), SHERMAN CRAIG (115), SOLEIL (195), SONNEVILLE FLORENCE (209), SOREL DANIELE (111), SOURGENS MICHEL (361), TARDIEU CHRISTOPHE (243), TEIXIDO CHRISTELLE (152), THERON JEAN LUC (113), WOIRE EMILE (130), ZAMBAUX ROBERT (153), .

Soit un total de **12987 voix.**

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

AMB

AR
RG

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. DESIGNATION DU SYNDIC
7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2017 AU 31 MARS 2018
10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX
11. REALISATION D'UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN VUE D'INSTAURER UN DROIT DE PRIORITE AUX COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE EN CAS DE VENTE D'UN PARKING OU D'UN GARAGE
12. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE REALISER L'ACQUISITION DU GARAGE, LOT 284 POUR LE COMPTE DE LA COPROPRIETE
13. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
14. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN GARAGE SITUE EN SOUS SOL PORTANT LE FUTUR N° 862 ET SITUE ENTRE LE N° 349 ET LE N° 350
15. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN LOCAL SITUE A DROITE DE L'ESCALIER ALLANT DU PASSAGE MER VERS LES SOUS-SOLS ET PORTANT LE FUTUR N° 863
16. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UNE CAVE SITUEE AU BATIMENT A, FUTUR N° 864 ET CONSTITUANT LA CAVE 21
17. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UNE CAVE SITUEE AU BATIMENT A, FUTUR LOT 865 ET CONSTITUANT LA CAVE 22
18. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN PARKING AERIEN, FUTUR LOT 867 ET CONSTITUANT LE N° 120
19. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN 12 GARAGE POUR 2 ROUES SITUE EN SOUS SOL, FUTUR LOT 868 ET CONSTITUANT LE GARAGE 261
20. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN PARKING SITUE EN SOUS SOL, FUTUR LOT 869 ET CONSTITUANT L'EMPLACEMENT G147 (400)
21. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN GARAGE OUVERT SITUE EN SOUS SOL PORTANT LE N° 389, PROPRIETE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES GRAND SUD

22. TRAVAUX DE FERMETURE DE LA JARDINIÈRE SITUÉE AU-DESSUS DE LA PORTE DES GARAGES
23. TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS AU-DESSUS DE LA JARDINIÈRE SITUÉE AU-DESSUS DE LA PORTE DES GARAGES
24. TRAVAUX DE CRÉATION D'UN ÉCLAIRAGE DANS L'ALLÉE CÔTÉ THALASSO
25. TRAVAUX DE REHAUSSEMENT DES LUMIÈRES SITUÉS DANS L'ALLÉE DE LA PISCINE
26. BATIMENT A : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PLATINE INTERPHONE
27. BATIMENT A : DEMANDE DE M HERRADA : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTRÉE PAR UNE PORTE COULISANTE
28. BATIMENT B : TRAVAUX DE REMISE EN ÉTAT DE L'INSTALLATION DE DESENFUMAGE
29. BATIMENT B : TRAVAUX D'INSTALLATION DE DÉTECTEURS DE PRÉSENCE DANS LES PARTIES NON ENCORE ÉQUIPÉES
30. BATIMENT B : TRAVAUX DE MISE EN PEINTURE DES PORTES
31. BATIMENT C : TRAVAUX DE SÉPARATION DE L'ALIMENTATION DES GLOBES AU NIVEAU DES CAVES AFIN DE RÉALISER DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE
32. BATIMENT E : TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN DÉTECTEUR INCENDIE TYPE DAD
33. NORMALISATION DES PLAQUES PROFESSIONNELLES APOPOSÉES DANS LA RÉSIDENCE
34. DEMANDE DE M BECHER : MODIFICATION DES HORAIRES D'OUVERTURE DE LA PISCINE
35. AUTORISATION À DONNER À MME KHIER D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'OUVERTURE ENTRE SES DEUX APPARTEMENTS
36. INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACÈDES DU BATIMENT C
37. INFORMATION CONCERNANT LES PROBLÈMES D'ÉTANCHEITÉ DU PARKING DEVANT LE BATIMENT C
38. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales

AMS

JG

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 : 27036 sur 27036 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 27036 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme ROUS est élue scrutatrice.

POUR : 27036 sur 27036 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 27036 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

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

M GERBER est élu scrutateur.

POUR : 27036 sur 27036 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 27036 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 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 BALLESTA, représentant le cabinet FONCIA INFO IMMOBILIER, est élue secrétaire.

POUR : 27036 sur 27036 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 27036 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 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

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 2016 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 1^{er} avril 2015 au 31 mars 2016, 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 2015 au 31 mars 2016.

POUR : 27036 sur 27036 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 27036 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

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

6. 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 Vixiège BP 55 11370 PORT LEUCATE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 25 juillet 2016 jusqu'au 31 décembre 2017. 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 : 27036 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7. 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.

AMB

PH

FB

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. 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 : 27036 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2017 AU 31 MARS 2018

Majorité nécessaire : Article 24

résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 419 500.00 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 : 27036 sur 27036 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 27036 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

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

10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX

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 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.

AMB

résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 20 975 euros.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

II. REALISATION D'UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN VUE D'INSTAURER UN DROIT DE PRIORITE AUX COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE EN CAS DE VENTE D'UN PARKING OU D'UN GARAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe à la convocation : proposition de Maître TAULERA : 850 € TTC

résolution :

L'Assemblée générale décide de recourir à un notaire pour l'établissement d'un projet de modificatif au règlement de copropriété ainsi que l'état descriptif de division, en vue d'instaurer un droit à l'achat prioritaire aux copropriétaires de la résidence en cas de vente de parking ou de garage par tout copropriétaire.

L'Assemblée Générale vote à cet effet, un budget de _____ euros financé comme suit en clé « CHARGES GENERALES » :

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

Les honoraires de syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

POUR : 8307 sur 25434 tantièmes.

ARCHILLA JEAN-LOUIS (105), BARGAIN(72), BECHER CHRISTOPHE (116), BHOGAL HARBANS(202), BRAMHAM PAUL (131), BURGUET JACQUES(198), CAMPO AUGUSTE (200), CARDOSO ADELINO(240), CHALARD ALBERT (154), CORNET DANIEL(209), DE L'ESTANY (130), DELPECH JACQUELINE(620), DUBOSCLARD CHRISTIAN (99), GAILLARDE JEAN(115), GERBER FRANCOIS (395), GOUT CHRISTIAN(396), HERPEUX JEAN-JACQUES (202), HERPIN CLAUDE(264), INESTA JOCELYNE (147), KUNEGEL CLAUDE OU MARIE(165), LALANDE MICHEL (104), LEVEL STEPHANE(141), MAILLARD MICHEL (214), MINCHIN FRANCK(182), MONTAGNE YVES (145), MOURTEROU JACQUES(134), NGUYEN QUY THUONG (97), NICOT JEAN(228), OHANA JOSETTE (283), PADEIRO EVELYNE(159), PAGNON-ESPELT MARIE (232), PARAN PHILIPPE(119), PARMANTIER CLAUDE (138), PEREZ MANUEL(107), PERROTTE DANIEL (96), PEYTAVI CATHERINE(135), PIQUET GUY (98), ROCHELOIS JEAN(111), ROUS JEAN-MARIE (262), SALLOUM MATHIAS RYAD(428), SALMET JEAN CLAUDE (117), SCHNEIDER LAURENT(134), SEBBANE GEORGES (151), SIMPSON HUBERT(147), WORTH PATRICE (185).

CONTRE : 17127 sur 25434 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1602 tantièmes.

COUCHE RENE (151), ESCLAIRE BERNARD(187), FERNANDEZ CARMEN (69), GRZEGORZEWSKI ANDRE(115), KERIEL CHRISTIAN (124), LAGNIAU XAVIER(99), LONG JOHN (225), PARET GERARD(126), S.C.PAT DELCAP (252), ZIMMERMANN LUCIEN(151), ZINGER CLAUDE (103).

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

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

L'Assemblée Générale demande de mettre en place un système d'information via le site internet afin que les copropriétaires souhaitant vendre leurs parkings ou garages puissent les proposer aux autres copropriétaires de la résidence en priorité.

AMB

ATP

FG

12. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE REALISER L'ACQUISITION DU GARAGE, LOT 284 POUR LE COMPTE DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 26

Conformément à la résolution 21 de l'Assemblée Générale 2015, le syndic a négocié le prix de cession du lot 284 à un montant de 6 500 € qui couvriront les charges dues par la SA FINANCIERE D'AUJOURD'HUI et la SCI DIAMANT BLEU

résolution :

L'Assemblée Générale autorise le syndic à prendre contact avec les représentants des sociétés la SA FINANCIERE D'AUJOURD'HUI et la SCI DIAMANT BLEU afin de procéder à l'achat du lot 284 moyennant un prix de 6 500 €.

L'Assemblée Générale donne tout pouvoir à Mme AUTHIER ou à Mme BALLESTA, représentantes du syndic pour :

- la signature de l'acte d'achat,
- faire toute déclaration,
- procéder au paiement,
- récupérer les charges dues au moment de la notification de l'acte,
- généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.

Le syndic rappelle à l'Assemblée Générale que les frais d'acte resteront à la charge du syndicat des copropriétaires et seront réglés dans le cadre du budget de fonctionnement.

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes. Soit 171 copropriétaires sur 271.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 271.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE.

13. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Majorité nécessaire : Article 26

Dans la résolution n°11, l'assemblée Générale de 2014 a voté pour la présentation d'un projet de modificatif au règlement de copropriété en vu de transformée des parties communes en lots privatifs afin de pouvoir procéder à leur vente.

Pièce jointe à la convocation : projet de modificatif au règlement de copropriété

résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division joint à la convocation.

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes. Soit 171 copropriétaires sur 271.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 271.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE.

14. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN GARAGE SITUE EN SOUS SOL PORTANT LE FUTUR N° 862 ET SITUE ENTRE LE N° 349 ET LE N° 350

Majorité nécessaire : Article 26

- Estimation du prix de cession : 25 000 €

résolution :

L'Assemblée Générale décide de céder, moyennant un prix minimum de 25 000.00 euros net vendeur, la partie commune suivante : **garage situé en sous sol** correspondant au futur lot N° 862, et situé entre les lots n° 349 et n° 350

L'Assemblée Générale décide qu'après avoir donné priorité pour l'achat de ce lot au locataire en place (à condition qu'il soit propriétaire d'un appartement dans la résidence) le syndic adressera un appel à candidature par courrier recommandé à tous les copropriétaires qui ne sont pas propriétaires d'un garage, d'une cave ou d'un parking.

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, représenté par Mme AUTHIER, 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.

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes. Soit 171 copropriétaires sur 271.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 271.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

15. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN LOCAL SITUÉ A DROITE DE L'ESCALIER ALLANT DU PASSAGE MER VERS LES SOUS-SOLS ET PORTANT LE FUTUR N° 863

Majorité nécessaire : Article 26

- Estimation du prix de cession : 7 000 €

résolution :

L'Assemblée Générale décide de céder, moyennant un prix minimum de 7 000.00 euros net vendeur, la partie commune suivante : **local (partie de hauteur inférieure à 1,80 m) situé à droite de l'escalier allant du passage mer vers les sous-sols**, correspondant au futur lot N°863,

L'Assemblée Générale décide qu'après avoir donné priorité pour l'achat de ce lot au locataire en place (à condition qu'il soit propriétaire d'un appartement dans la résidence) le syndic adressera un appel à candidature par courrier recommandé à tous les copropriétaires qui ne sont pas propriétaires d'un garage, d'une cave ou d'un parking.

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, représenté par Mme AUTHIER 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.

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes. Soit 171 copropriétaires sur 271.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 271.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

AMB

16. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UNE CAVE SITUEE AU BATIMENT A, FUTUR N° 864 ET CONSTITUANT LA CAVE 21

Majorité nécessaire : Article 26

- Estimation du prix de cession : 5 000 €

résolution :

L'Assemblée Générale décide de céder, moyennant un prix minimum de 5 000.00 euros net vendeur, la partie commune suivante : cave située au bâtiment A, correspondant au futur lot N°864, et constituant la cave 21

L'Assemblée Générale décide qu'après avoir donné priorité pour l'achat de ce lot au locataire en place (à condition qu'il soit propriétaire d'un appartement dans la résidence) le syndic adressera un appel à candidature par courrier recommandé à tous les copropriétaires qui ne sont pas propriétaires d'un garage, d'une cave ou d'un parking.

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, représenté par Mme AUTHIER, 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.

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes. Soit 171 copropriétaires sur 271.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 271.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

17. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UNE CAVE SITUEE AU BATIMENT A, FUTUR LOT 865 ET CONSTITUANT LA CAVE 22

Majorité nécessaire : Article 26

- Estimation du prix de cession : 5 000 €

résolution :

L'Assemblée Générale décide de céder, moyennant un prix minimum de 5 000.00 euros net vendeur, la partie commune suivante : cave située au bâtiment A, correspondant au futur lot N°865, et constituant la cave 22

L'Assemblée Générale décide qu'après avoir donné priorité pour l'achat de ce lot au locataire en place (à condition qu'il soit propriétaire d'un appartement dans la résidence) le syndic adressera un appel à candidature par courrier recommandé à tous les copropriétaires qui ne sont pas propriétaires d'un garage, d'une cave ou d'un parking.

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, représenté par Mme AUTHIER, 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.

AMB

AR

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes. Soit 171 copropriétaires sur 271.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 271.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

18. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN PARKING AERIEN, FUTUR LOT 867 ET CONSTITUANT LE N° 120

Majorité nécessaire : Article 26

- Estimation du prix de cession : 15 000 €

résolution :

L'Assemblée Générale décide de céder, moyennant un prix minimum de 15 000.00 euros net vendeur, la partie commune suivante : parking aérien, correspondant au futur lot N° 867, et constituant le parking n° 120

L'Assemblée Générale décide qu'après avoir donné priorité pour l'achat de ce lot au locataire en place (à condition qu'il soit propriétaire d'un appartement dans la résidence) le syndic adressera un appel à candidature par courrier recommandé à tous les copropriétaires qui ne sont pas propriétaires d'un garage, d'une cave ou d'un parking.

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, représenté par Mme AUTHIER, 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.

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes. Soit 171 copropriétaires sur 271.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 271.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

19. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN 12 GARAGE POUR 2 ROUES SITUE EN SOUS SOL, FUTUR LOT 868 ET CONSTITUANT LE GARAGE 261

Majorité nécessaire : Article 26

- Estimation du prix de cession : 12 000 €

résolution :

L'Assemblée Générale décide de céder, moyennant un prix minimum de 12 000.00 euros net vendeur, la partie commune suivante : 1/2 garage 2 roues situé en sous sol, correspondant au futur lot N° 868, et constituant le garage n° 261

L'Assemblée Générale décide qu'après avoir donné priorité pour l'achat de ce lot au locataire en place (à condition qu'il soit propriétaire d'un appartement dans la résidence) le syndic adressera un appel à candidature par courrier recommandé à tous les copropriétaires qui ne sont pas propriétaires d'un garage, d'une cave ou d'un parking.

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, représenté par Mme AUTHIER, 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.

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes. Soit 171 copropriétaires sur 271.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 271.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

20. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN PARKING SITUÉ EN SOUS SOL, FUTUR LOT 869 ET CONSTITUANT L'EMPLACEMENT G147 (400)

Majorité nécessaire : Article 26

- Estimation du prix de cession : 18 000 €

résolution :

L'Assemblée Générale décide de céder, moyennant un prix minimum de 18 000.00 euros net vendeur, la partie commune suivante : **parking situé en sous sol**, correspondant au futur lot N° 869, et constituant l'emplacement n° G147 (400)

L'Assemblée Générale décide qu'après avoir donné priorité pour l'achat de ce lot au locataire en place (à condition qu'il soit propriétaire d'un appartement dans la résidence) le syndic adressera un appel à candidature par courrier recommandé à tous les copropriétaires qui ne sont pas propriétaires d'un garage, d'une cave ou d'un parking.

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, représenté par Mme AUTHIER, 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.

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes. Soit 171 copropriétaires sur 271.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 271.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

21. APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE D'UN GARAGE OUVERT SITUÉ EN SOUS SOL PORTANT LE N° 389, PROPRIÉTÉ DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES GRAND SUD

Majorité nécessaire : Article 26

- Estimation du prix de cession : 20 000 €

résolution :

L'Assemblée Générale décide de céder, moyennant un prix minimum de 20 000.00 euros net vendeur, la partie commune suivante : **garage ouvert situé en sous sol** correspondant au lot N°389, propriété du syndicat des copropriétaires GRAND SUD .

AMB

APR

TS

L'Assemblée Générale décide qu'après avoir donné priorité pour l'achat de ce lot au locataire en place (à condition qu'il soit propriétaire d'un appartement dans la résidence) le syndic adressera un appel à candidature par courrier recommandé à tous les copropriétaires qui ne sont pas propriétaires d'un garage, d'une cave ou d'un parking.

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, représenté par Mme AUTHIER, 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.

POUR : 27036 sur 40023 tantièmes. Soit 171 copropriétaires sur 271.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 271.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

22. TRAVAUX DE FERMETURE DE LA JARDINIÈRE SITUÉE AU-DESSUS DE LA PORTE DES GARAGES

Majorité nécessaire : Article 24

Devis joints à la convocation :

Devis GIM ETANCHEITE : 3 726.80 € TTC

Devis ALU CANET : 2 926.00 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de fermeture de la jardinière située au-dessus de la porte des garages, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ALU CANET, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 926.00 euros TTC.

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

- Le 15 octobre 2016 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 : 23319 sur 27036 tantièmes.

CONTRE : 3717 sur 27036 tantièmes.

BIGARE ELISABETH (124), BRAMHAM PAUL(131), BRUCHON SYLVIE (3), BURGUET JACQUES(198), CAMPO AUGUSTE (209), CARDOSO ADELINO(240), DE L'ESTANY (130), ETHEVE JEAN YVES(84), EUDE MICHEL (116), GIRARD YVES(183), HERPIN CLAUDE (264), LÉROY JACKY(110), MAROT JEAN PIERRE (117), MINCHIN FRANCK(182), MONTAGNE YVES (145), MOURTEROU JACQUES(134), OHANA JOSETTE (283), PANIER PHILIPPE(313), SALLOUM MATHIAS RYAD (428), SIMPSON HUBERT(147), WORTH PATRICE (185).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

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

Le syndic informe l'Assemblée Générale qu'il existe un lien de parenté entre la Sté ALU CANET et Mme AUTHIER

Ann 13
FPA
FPA

23. **TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS AU-DESSUS DE LA JARDINIÈRE SITUÉE AU-DESSUS DE LA PORTE DES GARAGES**

Majorité nécessaire : Article 24

Devis joints à la convocation :

Devis ALU CANET : 2 422.20 € TTC

Devis O'PALINES : 2 912.76 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de mise en place de garde-corps sur la jardinière située au-dessus de la porte des garage , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ALU CANET , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 422.20 euros TTC.

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

- Le 15 octobre 2016 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 : 23196 sur 26902 tantièmes.

CONTRE : 3706 sur 26902 tantièmes.

BIGARE ELISABETH (124), BRAMHAM PAUL(131), BURGUET JACQUES (198), CAMPO AUGUSTE(200), CARDOSO ADELINO (240), DE L'ESTANY(130), DEQUEKER MICHEL (105), ETHEVE JEAN YVES(84), EUDE MICHEL (116), GIRARD YVES(183), HERPIN CLAUDE (264), LEROY JACKY(110), MINCHIN FRANCK (182), MONTAGNE YVES(145), OHANA JOSETTE (283), PANIER PHILIPPE(313), PARMANTIER CLAUDE (138), SALLOUM MATHIAS RYAD(428), SIMPSON HUBERT (147), WORTH PATRICE(185).

ABSTENTIONS : 134 tantièmes.

MOURTEROU JACQUES (134).

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

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

Le syndic informe l'Assemblée Générale qu'il existe un lien de parenté entre la Sté ALU CANET et Mme AUTHIER

24. **TRAVAUX DE CREATION D'UN ECLAIRAGE DANS L'ALLEE COTE THALASSO**

Majorité nécessaire : Article 25

Devis joints à la convocation :

Devis HUMBERT : 4 497.57 € TTC

Devis INTER ACCESS : 6 155.84 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de création d'un éclairage dans l'allée côté Thalasso, 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 autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le pour %.
- Le pour %.

MAR AMB FG

- 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.

POUR : 8148 sur 40023 tantièmes.

ARCHILLA JEAN-LOUIS (105), AUDRAN HENRI(92), BAILLEUL RAYMOND (102), BARGAIN(72), BARRAU CHANTAL (104), BARRAUD VICTOR ET ODETTE(136), BERNIMOLIN JACQUES OU PATURIEAUX (118), BHOGAL HARBANS(202), BLONDEEL DIDIER (168), BRETON YVES(253), BRUSSEAU BERNARD (218), CLEMANG FRANCOISE(164), COULON NORBERT (118), DELPECH JACQUELINE(620), DUBOIS FABIENNE (17), DUBOIS GINETTE(225), DUBOSCLARD CHRISTIAN (99), DUJOL GUY(132), GAILLARDE JEAN (115), GALEA ANNE MARIE(138), GERBER FRANCOIS (395), GOUT CHRISTIAN(396), HACKSTEIN - LEIBFRIED DOMINIQUE (120), HERRADA MICHEL(198), KUNEGEL CLAUDE OU MARIE (165), LE LOUARN GUY(301), LEVEL STEPHANE (141), LONG WILLIAM(87), MAILLARD MICHEL (214), MASCLE JOSEPH(195), MASCLE MARJORIE (400), MOURTEROU JACQUES(134), NICOT JEAN (228), PAGNON-ESPELT MARIE(232), PARAN PHILIPPE (119), PEREZ MANUEL(107), PEYTAVI CATHERINE (135), PIQUET GUY(98), RAVEY JEAN JACQUES (580), ROCHELOIS JEAN(111), ROUS JEAN-MARIE (262), SALMET JEAN CLAUDE(117), TAUVERON JEAN CLAUDE (96), VERGNES ROLAND(119).

CONTRE : 18888 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

25. TRAVAUX DE REHAUSSEMENT DES LUMINAIRES SITUES DANS L'ALLEE DE LA PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

Devis joints à la convocation :

Devis HUMBERT : 2 525.60 € TTC

Devis INTER ACCESS : 3 537.66 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de rehaussement des luminaires situés dans l'allée principale donnant accès à la plage, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie au syndic assisté du conseil syndical le choix de l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, et vote un budget d'un montant de 2 525.60 euros TTC.

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

- Le 15 octobre 2016 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 : 22946 sur 26502 tantièmes.

CONTRE : 3556 sur 26502 tantièmes.

BRAMHAM PAUL (131), BURGUET JACQUES(198), CARDOSO ADELINO (240), CAYRE JEAN PIERRE(441), CHALARD ALBERT (154), FRAMINET MICHEL(133), HERPIN CLAUDE (264), LES ROMARINS(92), MALLEJAC GERMAIN (115), MARIE PHILIPPE(141), MARTIN JACQUES (152), MINCHIN FRANCK(182), MONTAGNE YVES (145), OHANA JOSETTE(283), SALLOUM MATHIAS RYAD (428), SCULFORT BERNARD(310), SIMPSON HUBERT (147).

ABSTENTIONS : 534 tantièmes.

BRUCHON SYLVIE (3), CARTIER GEORGES(145), LALANDE MICHEL (104), MOURTEROU JACQUES(134), VIGNERON RAPHAEL (148).

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

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

AMB
MAR

JG

26. **BATIMENT A : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PLATINE INTERPHONE**

Majorité nécessaire : Article 24

Devis joint à la convocation : Devis INTER ACCESS : 1 259.38 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la platine interphone du bâtiment A, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise INTER ACCESS, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 1 259.38 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 octobre 2016 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 : 6567 sur 6567 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6567 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 6567 tantièmes au moment du vote.

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

27. **BATIMENT A : DEMANDE DE M HERRADA : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE PAR UNE PORTE COULISANTE**

Majorité nécessaire : Article 25

Pièces jointes à la convocation : courrier de M HERRADA

Devis de SDEA : 5 742.00 € TTC

Plus value pour mécanisme à usage intensif : 468.00 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de remplacement de la porte d'entrée du bâtiment A donnant sur les parkings par une porte coulissante selon descriptif joint à la convocation.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SDEA ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 6 210.00 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 octobre 2016 pour 50 %.
- Le 15 janvier 2017 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.

POUR : 4961 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 946 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 660 tantièmes.

BRUSSEAU BERNARD (3), DELAS JEAN(133), HANDAYE-DESSUS DAMIEN (317), LALANDE MICHEL(184), MAILLARD MICHEL (3).

28 copropriétaires totalisent 6567 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4961 sur 5907 tantièmes.

CONTRE : 946 sur 5907 tantièmes.

BLONDEEL DIDIER (295), CAILLON ALAIN(114), GIRARD YVES (3), MASCLE MARJORIE(534), .

ABSTENTIONS : 660 tantièmes.

BRUSSEAU BERNARD (3), DELAS JEAN(153), HANDAYE-DESSUS DAMIEN (317), LALANDE MICHEL(184), MAILLARD MICHEL (3).

28 copropriétaires totalisent 6567 tantièmes au moment du vote.

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

28. BATIMENT B : TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE L'INSTALLATION DE DESENFUMAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Devis joint à la convocation : devis AMS : 19 118.29 € TTC

D'autres entreprises ont été consultées, seule la Sté AMS qui est en charge de l'installation de désenfumage a répondu.

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remise en état de l'installation de désenfumage du bâtiment B, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise AMS, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 19 118.29 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 octobre 2016 pour 50 %.
- Le 15 janvier 2017 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.

POUR : 6107 sur 6107 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6107 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

70 copropriétaires totalisent 6107 tantièmes au moment du vote.

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

Apr *AMB*
FG

29. **BATIMENT B : TRAVAUX D'INSTALLATION DE DETECTEURS DE PRESENCE DANS LES PARTIES NON ENCORE EQUIPEES**

Majorité nécessaire : Article 24

Devis joints à la convocation :

Devis HUMBERT : 5 022.60 € TTC

Devis INTER ACCESS : 3 079.99 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'installation de détecteurs de présence commandant les éclairages dans les parties communes du bâtiment B non encore équipées, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie au syndic assisté du conseil syndical le choix de l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, et vote un budget d'un montant de 3 079.99 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 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 : 6107 sur 6107 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6107 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

70 copropriétaires totalisent 6107 tantièmes au moment du vote.

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

30. **BATIMENT B : TRAVAUX DE MISE EN PEINTURE DES PORTES**

Majorité nécessaire : Article 24

Devis joints à la convocation :

Devis GFPEINTURE : portes appartements : 9 839.50 € TTC – autres portes : 9 956.10 € TTC

Devis SIPRIE : portes appartements : 10 601.80 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de mise en peinture des portes des appartements du bâtiment B (les peintures des portes des placards techniques seront réalisées par M DEVIENNE), 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 10 000.00 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 2017 pour 50 %.
- Le 15 mars 2017 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.

POUR : 5998 sur 6107 tantièmes.

CONTRE : 109 sur 6107 tantièmes.

EUDE MICHEL (72), GUILLEMAT EVELYNE(37), -

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

70 copropriétaires totalisent 6107 tantièmes au moment du vote.

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

31. BATIMENT C : TRAVAUX DE SEPARATION DE L'ALIMENTATION DES GLOBES AU NIVEAU DES CAVES AFIN DE REALISER DES ECONOMIES D'ENERGIE

Majorité nécessaire : Article 24

Devis joints à la convocation :

Devis INTER ACCESS : 2 404.35 € TTC

Devis HUMBERT : 87.70 € (C1) + 685.30 € (C2) + 685.30 € (C3) = 2 258.30 € TTC

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de séparation de l'alimentation des globes des caves du bâtiment C, 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 autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT C », 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.

POUR : 0 sur 7088 tantièmes.

CONTRE : 7088 sur 7088 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 7088 tantièmes au moment du vote.

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

32. BATIMENT E : TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN DETECTEUR INCENDIE TYPE DAD

Majorité nécessaire : Article 24

Nous vous rappelons la demande que M CANCE a faite à l'Assemblée Générale 2015 : « Je demande l'installation d'un détecteur incendie type DAD au bâtiment E3, détecteur ouvrant instantanément la trappe d'évacuation des fumées en cas d'incendie en application de la recommandation de l'expertise Véritas de 2005 : loi n°2010-238 du 9 mars 2010, Art. L 129-1 : intervention du Maire de la commune en cas de défaillance du syndic. »

Devis joints à la convocation :

Devis IPROTECT :

- E1 : 789.80 € TTC
- E2 : 789.80 € TTC
- E3 : 789.80 € TTC

FLPR AMB 

FE

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'installation d'un détecteur incendie type DAD au bâtiment E, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise IPROTECT, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 369.40 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 octobre 2016 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 : 7337 sur 7903 tantièmes.

CONTRE : 566 sur 7903 tantièmes.

MONTAGNE YVES (170), PARMANTIER CLAUDE(178), WORTH PATRICE (218).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

48 copropriétaires totalisent 7903 tantièmes au moment du vote.

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

33. NORMALISATION DES PLAQUES PROFESSIONNELLES APPOSEES DANS LA RESIDENCE

Majorité nécessaire : Article 24

résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide que les plaques professionnelles apposées dans la résidence devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Lieu de pose : halls des bâtiments
- Taille : 30 cm x 20 cm
- Matière et couleur de fond : plexi blanc ou aluminium gris
- Type et couleur de lettrage : classique noir ou bleu

Tout copropriétaire souhaitant mettre en place une plaque professionnelle devra en faire la demande au syndic. Cette demande sera étudiée par le conseil syndical.

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

POUR : 25258 sur 27036 tantièmes.

CONTRE : 1778 sur 27036 tantièmes.

BRAMHAM PAUL (131), BURGUET JACQUES(198), HERPIN CLAUDE (264), MINCHIN FRANCK(182), MONTAGNE YVES (145), OHANA JOSETTE(283), SALLOUM MATHIAS RYAD (428), SIMPSON HUBERT(147).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

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

AMB
MPR
FG

34. DEMANDE DE M BECHER : MODIFICATION DES HORAIRES D'OUVERTURE DE LA PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

M BECHER demande que les horaires d'ouverture de la piscine soient modifiés :

- Horaires actuels : de 10h à 19h
- Horaires souhaités : de 10h à 20h

Il est important de noter que ce changement d'heure implique une augmentation des horaires de M DEVIENNE, gardien.

résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de modifier les horaires d'ouverture de la piscine et de fixer les nouveaux horaires de 10h à 20h.

POUR : 509 sur 27036 tantièmes.

ANTOINE (232), CARTIER GEORGES(145), DUJOL GUY (132).

CONTRE : 26527 sur 27036 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

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

35. AUTORISATION A DONNER A MME KHIER D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'OUVERTURE ENTRE SES DEUX APPARTEMENTS

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

Pièce jointe à la convocation : mail de Mme KHIER

résolution :

L'Assemblée Générale autorise Mme KHIER à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'ouverture du mur entre ses deux appartements, conformément au projet joint, affectant les parties communes qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Mme KHIER 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 sous le contrôle d'un architecte et d'un ingénieur béton
- 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 : 27036 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

171 copropriétaires totalisent 27036 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

36. INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES DU BATIMENT C

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale 2015 a voté dans sa résolution 25 les travaux de ravalement des façades du bâtiment C.

Ces travaux seront réalisés fin 2016début 2017.

AMB

NPR



Fg

Il serait souhaitable qu'une commission travaux composés de copropriétaires soit constituée afin de procéder au choix des couleurs et d'assister le maître d'œuvre et le syndic dans le suivi de ces travaux.

Copropriétaires composant la commission travaux :

- Mme GALEA (C3), M FRAMINET (C2), M GUINOT (C2), M GAILLARDE (C3)

37. INFORMATION CONCERNANT LES PROBLEMES D'ETANCHEITE DU PARKING DEVANT LE BATIMENT C

Majorité nécessaire : Sans Vote

Nous avons constaté des infiltrations dans les garages de M BARBAREAU et M GERBER situés sous le parking du bâtiment C.

Les différentes mises en eau réalisées par la Sté SUDTEC n'ont pas permis de déterminer l'origine de ces infiltrations.

Afin de régler définitivement ce problème, il conviendrait de réaliser des travaux de réfection de l'étanchéité du parking.

Il serait toutefois possible que ces infiltrations soient dues à un défaut d'étanchéité de la façade.

Les travaux de ravalement du bâtiment C seront réalisés fin 2016 début 2017.

Les travaux réfection du parking représentant un coût d'environ 100 000 €, le syndic assisté du conseil syndical souhaite donc attendre que les travaux de ravalement de façades du bâtiment C soient terminés avant de présenter une étude chiffrée si les infiltrations persistaient.

38. 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 le timbrage 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.

Dès fin d'année 2016, la souscription sera possible directement sur Myfoncia.fr.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale : M WORTH, Mme TOPP, M GOUT, M DUJOL, M CAYRE, M HERPEUX, M MIGNON,

AMB

VPR

FG

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 13h32.

| Le Président | |
|--|---|
| Monsieur GOUT CHRISTIAN |  |
| Le Secrétaire | |
| Madame BALLESTA |  |
| Les scrutateurs | |
| Madame ROUS | 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 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière 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."

APR

Fo