

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 27 juillet 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-sept juillet à huit heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LE GRAND SUD

66140 CANET EN ROUSSILLON

se sont réunis **LES VOILES ROUGES**
196 AVENUE DE PERPIGNAN
66140 CANET EN ROUSSILLON

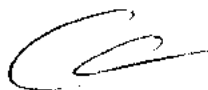
sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **133** copropriétaires représentant **20903** voix sur **40058** 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 :

ABO-COSTA JOSETTE (88), AUBLANC (104), AUDRAN HENRI (92), AUGER GERARD (149), BARBAREAU JEAN CLAUDE (288), BARGAIN YANNICK (72), BELLAICHE CLAUDE (151), BENSEMHOUN DAN MOISE (92), BERNARD J. PHILIPPE (161), BERNARDET/HUBERT (115), BONGIRAUD MARY (97), BONHER INVESTOR (99), BOUCAU LUDOVIC (146), BRAMHAM PAUL (131), BRETON YVES (253), BROCK GREGERS (223), BURGUET JACQUES (198), CARBONNIER MICHEL (131), CAZENAVE MICHEL (166), CE DAUPHINE LIBERE SA (126), CHABERT (99), CHANG DANIEL (131), CHRISSONI M. MEDLEY PHILIPPE (105), CIVIALE SERGE OU (106), CODER BERNARD (106), COL GISELE (284), COOK JAMES (88), COOK JOHN (355), CORNET DANIEL (209), CORNET- DESHAYES SIMONE (144), COULON/GRANDJEAN (118), COUSSIN WILLY (106), DE GIROLAMO MICHEL (120), DELPECH JACQUELINE (620), DEROMMELAERE VERONIQUE (126), DEZAUZIER FREDERIC (122), DOBIGNY ROGER (82), DOUIN ROBERT (112), DOUMENGE CYRILLE (407), DUBOIS (225), DUBOIS FABIENNE (17), DUBOSCLARD URSZULA (99), DUFRAISSE FRANCIS (99), DUPLAINE (143), DUPONT KAREL (92), DUVERGER L. (88), ESTRADE JEAN (102), ETHEVE JEAN YVES (84), FONDATION D'AUTEUIL (102), FROIDFOND JOSETTE (131), GARDES GERAUD (113), GASC MARTHE (3), GAUDRON CATHERINE (70), GAUTIER SYLVAIN (103), GIOVANNOLI GERARD (129), GOT FRANCOISE (104), GRAND SUD (34), GUIHARD COLLEDANI FIONA (68), HALIPRE FRANCIS (134), HANDAYE-DESSUS (187), HAYTER PHILIP (181), HERCZKA STANISLAW (115), HUBERT JEAN-LUC (142), HUC NATHALIE (72), JLS PROPERTY (89), JOUBE DANIEL (103), JOUBE EDITH (16), JUNCY MICHEL (116), KERIEL CHRISTIAN (124), KILLICK FRANCOISE (72), KUCHARSKI JACQUES (109), KUNEGEL CLAUDE OU MARIE (165), LABIS DOMINIQUE (89), LABIS MARIA (67), LACHAVANNE JEAN PAUL (142), LAGNIAU XAVIER (99), LE TOHIC PHILIPPE (137), LEFRANC B. (95), LEGAZ EMILE (105), LEGRAND BENOIT (13), LENNINGER ROGER (180), LONG WILLIAM

FG



BS

(87), MARGNAC JEAN ET PASCALE (92) , MARIGO GEORGES (201), MARQUES ROQUE ARISTIDE (69) , MARTINEZ ANDRE (13), MATEUS PALMEIRA/LOIGEROT (154) , MENEFY LIONEL (91), MERCIER JEAN CLAUDE (110) , MINCHIN FRANCK (182), MOJICA JEAN (97) , MOREAU RENE (152), MOURTEROU JACQUES (134) , NGUYEN QUY/LE THI (97), OHANA JOSETTE (282) , OLLIVIER- HENRY MICHEL (83), OPSOMER RHINS GERMAINE (101) , PAOLI FRANCIS (103), PARAN PHILIPPE (119) , PARET GERARD (126), PARRA-BRUGUIERE DANIEL (231) , PATHKE ALEXANDER (106), PEDERSEN SVEND (132) , PEREZ MANUEL (107), PETIT PHILIPPE (156) , PHILIPPON JEAN MICHEL (115), PIQUET PIERRE (1) , PONCHARAL CLAUDE (267), PONSOLLE ANNIE (233) , PORLIER MARC (68), PRULIERE FRANCK (113) , QUESTEL MADELEINE (194), RAVEY JEAN JACQUES (580) , REYNES MARIE-LAURENCE (118), ROOS FRANCIS (134) , RUIZ RENE (76), S.C.PAT DELCAP (155) , SABARD LIONEL (3), SALLOUM MATHIAS RYAD (428) , SARDA NATHALIE (67), SAUDRAIS/BRICOUT (103) , SCHNEIDER LAURENT (133), SENNEVILLE ISABELLE (16) , 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) , TEIXIDO/LOPEZ (151), TOPP SUSANNE (139) , VERGNES ROLAND (119), VIGUIER GILLES (169) , WOIRE EMILE (130), ZIMMERMANN LUCIEN (151).

Soit un total de **19155 voix.**

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

FG

CC

AA

BS

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. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2019 AU 31 MARS 2020
12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2019 AU 31 MARS 2020
13. DECISION A PRENDRE QUANT A L'AFFECTATION DU RESULTAT DU SOLDE DES VENTES DES CAVES, PARKINGS ET GARAGES
14. DECISION A PRENDRE QUANT AU SOLDE D'UN COMPTE COPROPRIETAIRE DEBITEUR IRRECOUVRABLE
15. AUTORISATION A DONNER A M ET MME CAYRE D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'OUVERTURE D'UNE DEUXIEME PORTE D'ACCES A LEUR APPARTEMENT EN VUE DE LA SEPARATION EN DEUX LOTS DISTINCTS
16. TRAVAUX D'ETANCHEITE DES JARDINIERES FACE AU BATIMENT A
17. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE SUIVI POUR LES TRAVAUX D'ETANCHEITE DES JARDINIERES FACE AU BATIMENT A
18. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'ETANCHEITE DES JARDINIERES FACE AU BATIMENT A
19. TRAVAUX D'ETANCHEITE DU PARKING SITUE A L'ARRIERE DU BATIMENT C
20. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE SUIVI POUR LES TRAVAUX D'ETANCHEITE DU PARKING SITUE A L'ARRIERE DU BATIMENT C
21. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'ETANCHEITE DU PARKING SITUE A L'ARRIERE DU BATIMENT C
22. TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU CHEMIN D'ACCES A LA PISCINE
23. MISE EN PLACE D'UNE BACHE DE PROTECTION DE LA PISCINE POUR LA PERIODE HIVERNALE
24. A LA DEMANDE DE M ET MME CHALARD : TRAVAUX DE DEMOLITION DE LA RESILLE BETON DES PARKINGS SUPERIEURS
25. BAT A ASCENSEURS : TRAVAUX D'INSTALLATION DE CELLULE TOUTE HAUTEUR

FG



BS

26. **BAT A : REALISATION DE TRAVAUX DE SUPPRESSION DES VIDES-ORDURES POUR IMPERATIF D'HYGIENE**
27. **BAT B : VALIDATION DES TRAVAUX REALISES POUR METTRE UN TERME AUX INFILTRATIONS DANS L'APPARTEMENT DE M ETIENNE**
28. **BAT B : ASCENSEURS : TRAVAUX D'INSTALLATION DE CELLULE TOUTE HAUTEUR**
29. **BAT B : TRAVAUX DE SUPPRESSION DES VIDES-ORDURES POUR IMPERATIF D'HYGIENE**
30. **POINT FINANCIER SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DU BATIMENT C**
31. **BAT C : FINANCEMENT DES TRAVAUX TOITURE SUITE A L'EXPERTISE JUDICIAIRE DANS LE CADRE DU SINISTRE PANIER**
32. **BAT C1 : TRAVAUX DE PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER**
33. **BAT C : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE PAR UNE PORTE COULISSANTE**
34. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE DU BATIMENT C PAR UNE PORTE COULISSANTE**
35. **BAT E : TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES**
36. **BAT E : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE SUIVI POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES**
37. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES DU BATIMENT E**
38. **DEMANDE DE M CANCE : COMPLETER LE SYSTEME DE DETECTION INCENDIE DAD AU BATIMENT E3**
39. **DEMANDE DE M CANCE : FAIRE REALISER UN TEST DE DESENFUMAGE DANS LE PARKING SOUTERRAIN**
40. **DEMANDE M CANCE : REMPLACEMENT DU GARDIEN PENDANT SES CONGES**

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M GOUT est élu président de séance.

POUR : 20903 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 20903 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 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 : 20903 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 20903 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

M GERBER est élu scrutateur.

POUR : 20903 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 20903 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 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 : 20903 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 20903 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 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 2018 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 1^{er} avril 2017 au 31 mars 2018, 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 2017 au 31 mars 2018.

POUR : 20903 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 20903 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE 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 : 20903 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 20903 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 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 2^{ème} 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 11370 PORT LEUCATE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 27 juillet 2018 jusqu'au 31 décembre 2019.

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 : 20724 sur 40058 tantièmes.

CONTRE : 179 sur 40058 tantièmes.

MOREL""S/MOREL (179).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :
M. GOUT CHRISTIAN, M. GERBER FRANCOIS, M. NICOT JEAN, MME ROUS MARIE PAULE, M. SCULFORT BERNARD

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020-2021 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement pour une durée de trois ans :

8.1 Candidature de Monsieur GOUT CHRISTIAN

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

POUR : 20903 sur 40058 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40058 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.2 Candidature de Monsieur GERBER FRANCOIS

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

POUR : 20903 sur 40058 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40058 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.3 Candidature de Monsieur NICOT JEAN

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

POUR : 20903 sur 40058 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40058 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.4 Candidature de Madame ROUS MARIE PAULE

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

POUR : 20903 sur 40058 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40058 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.5 Candidature de Monsieur SCULFORT BERNARD

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

POUR : 20903 sur 40058 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40058 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

FG



CA B.S.

- 8.6 Candidature de Monsieur MARIE**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
POUR : 20903 sur 40058 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 40058 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.
- 8.7 Candidature de Monsieur FRAMINET MICHEL**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
POUR : 20903 sur 40058 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 40058 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.
- 8.8 Candidature de Madame BARBE**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)
POUR : 20903 sur 40058 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 40058 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.
- 9. 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 : 20903 sur 40058 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 40058 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.
- 10. 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 : 20903 sur 40058 tantièmes.
CONTRE : 0 sur 40058 tantièmes.
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.
133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2019 AU 31 MARS 2020

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 422 339.00 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 : 20724 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 179 sur 20903 tantièmes.

MOREL^{MM}/S/MOREL (179).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2019 AU 31 MARS 2020

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2^{ème} 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 2019 au 31 mars 2020 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

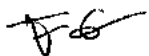
POUR : 20903 sur 40058 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40058 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.



13. DECISION A PRENDRE QUANT A L'AFFECTATION DU RESULTAT DU SOLDE DES VENTES DES CAVES, PARKINGS ET GARAGES

Majorité nécessaire : Article 24

Nous avons vendu les caves, les parkings et les garages conformément à la décision de l'Assemblée Générale pour un montant global de 84 000.00 €.

En application des décisions de l'Assemblée Générale 2017, résolutions 13 et 14, ces fonds ont été utilisés pour financer la réfection du chemin côté Thalasso pour un montant de 13 905.28 €

Les frais d'huissier pour tirage au sort, de géomètre expert pour créer les lots et de notaire pour modifier le règlement de copropriété et le publier au cadastre s'élèvent à 7 293.00 €.

L'Assemblée Générale décidera de l'affectation du solde disponible de 62 801.72 €.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide d'affecter :

- 14 741.76 € à la prise en charge du compte débiteur de la SCI GRAND SUD
- 48 059.96 € au fonds travaux loi ALUR

POUR : 20724 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 179 sur 20903 tantièmes.

MOREL ""S/MOREL (179).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

14. DECISION A PRENDRE QUANT AU SOLDE D'UN COMPTE COPROPRIETAIRE DEBITEUR IRRECOURVABLE

Majorité nécessaire : Article 24

Après avoir épuisé toutes les voies de recours en matière de recouvrement, la SCI GRAND SUD reste redevable de la somme de 14 741.76 €.

Malgré un recours contre les associés de la SCI, cette somme reste irrécouvrable.

Nous avons récupéré auprès d'un des associés MURINVEST la somme de 2 624.76 €.

L'Assemblée Générale décide de solder le compte copropriétaire.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de solder le compte débiteur de la SCI GRAND SUD dont le solde s'élève à 14 741.76 € **par prélèvement sur le solde des ventes (voir résolution 13)**

POUR : 20539 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 364 sur 20903 tantièmes.

JACOBZONE/PONGE (185), MOREL ""S/MOREL(179), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

FG



AS BS

15. AUTORISATION A DONNER A M ET MME CAYRE D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'OUVERTURE D'UNE DEUXIEME PORTE D'ACCES A LEUR APPARTEMENT EN VUE DE LA SEPARATION EN DEUX LOTS DISTINCTS

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

Pièces jointes à la convocation : courrier de M et Mme CAYRE

Pages 144 et 145 du règlement de copropriété

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise M et Mme CAYRE à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'ouverture d'une deuxième porte d'accès à leur appartement en vue de la séparation en deux lots distincts, conformément au projet joint, affectant les parties communes qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M et Mme CAYRE 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 contrôle et accord écrit 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.
- Les frais d'établissement du modificatif au règlement de copropriété et d'enregistrement de celui-ci seront à la charge exclusive de M et Mme CAYRE.

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

POUR : 20724 sur 40058 tantièmes.

CONTRE : 179 sur 40058 tantièmes.

MOREL""S/MOREL (179).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

16. TRAVAUX D'ETANCHEITE DES JARDINIERS FACE AU BATIMENT A

Majorité nécessaire : Article 24

Suite à de nombreuses infiltrations dans les garages situés sous les jardinières face au bâtiment A, nous vous proposons de réaliser des travaux identiques à ceux exécutés sur la travée parallèle.

Pièces jointes à la convocation:

Enlèvement de la terre : devis ESCOBA : 4 704.00 € TTC

Étanchéité des jardinières et mise en place d'une tôle alu beige :

- Devis SEV : 9 978.57 € TTC

- Devis GIM ETANCHEITE : 11 574.07 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'étanchéité des jardinières face au bâtiment A, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux aux entreprises ESCOBA et SEV, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 14 682.57 euros TTC.

BE

CA BS

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder au financement de ces travaux par prélèvement sur le fonds de travaux loi ALUR à la date du 15 octobre 2018

POUR : 19283 sur 20426 tantièmes.

CONTRE : 1143 sur 20426 tantièmes.

BIGARE ELISABETH (125), CAILLON(265), CHALARD ALBERT (154), GRIERE PASCAL(162), MARIE/HAQUIN (141), MAROT JEAN PIERRE(117), MOREL""S/MOREL (179).

ABSTENTIONS : 477 tantièmes.

DULAC JEAN PIERRE (233), PERROTTE DANIEL(96), VIGNERON RAPHAEL (148).

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

17. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE SUIVI POUR LES TRAVAUX D'ETANCHEITE DES JARDINIERS FACE AU BATIMENT A

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe à la convocation:

Proposition de Mme DELPLANQUE, DFarchitecture : 1 980.00 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à DFarchitecture le suivi de chantier et la réception des travaux d'étanchéité des jardinières face au bâtiment A.

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 1 980.00 euros TTC financés par prélèvement du fonds de travaux loi ALUR à la date du 15 octobre 2018

POUR : 18576 sur 20522 tantièmes.

CONTRE : 1946 sur 20522 tantièmes.

BIGARE ELISABETH (125), CARDOSO ADELINO(240), CHALARD ALBERT (154), GRIERE PASCAL(162), HERPIN CLAUDE (264), JACOBZONE/PONGE(185), MARIE/HAQUIN (141), MAROT JEAN PIERRE(117), MONTAGNE YVES (145), MOREL""S/MOREL(179), PARMANTIER CLAUDE (138), PERROTTE DANIEL(96), .

ABSTENTIONS : 381 tantièmes.

DULAC JEAN PIERRE (233), VIGNERON RAPHAEL(148), .

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

18. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'ETANCHEITE DES JARDINIERS FACE AU BATIMENT A

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel 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.

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux d'étanchéité des jardinières face au bâtiment A, soit un montant de 320.35 € TTC.

FG

GA BS

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 19478 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 1425 sur 20903 tantièmes.

BIGARE ELISABETH (125), CHALARD ALBERT(154), GRIERE PASCAL (162), HERPIN CLAUDE(264), MARIE/HAQUIN (141), MAROT JEAN PIERRE(117), MONTAGNE YVES (145), MOREL""S/MOREL(179), PARMANTIER CLAUDE (138).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

19. TRAVAUX D'ETANCHEITE DU PARKING SITUE A L'ARRIERE DU BATIMENT C

Majorité nécessaire : Article 24

De nombreux garages sont touchés par des infiltrations récurrentes.

Malgré des tentatives de réparation ponctuelles et de nombreuses mises en eau, nous n'avons jamais réussi à trouver l'origine des sinistres.

Nous vous proposons la réfection de l'étanchéité complète du parking.

Pièces jointes à la convocation:

Devis GIM ETANCHEITE : 69 782.17 € TTC

Devis SEV : 64 634.90 € TTC

Devis SMAC : 96 664.25 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'étanchéité du parking situé à l'arrière 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 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.

POUR : 0 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 20903 sur 20903 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

L'Assemblée Générale demande qu'une étude globale concernant l'étanchéité du parking et la démolition des résilles soit présentée à la prochaine assemblée générale.

20. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE SUIVI POUR LES TRAVAUX D'ETANCHEITE DU PARKING SITUE A L'ARRIERE DU BATIMENT C

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe à la convocation :

Proposition de Mme DELPLANQUE, DFarchitecture : 3 300.00 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à DFarchitecture le suivi de chantier et la réception des travaux d'étanchéité du parking situé à l'arrière du bâtiment C.

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 3 300,00 euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES GENERALES » :

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

POUR : 0 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 20903 sur 20903 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

21. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'ETANCHEITE DU PARKING SITUE A L'ARRIERE DU BATIMENT C

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel 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.

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux d'étanchéité du parking à l'arrière du bâtiment C, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 0 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 20903 sur 20903 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

FG

BS

22. TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU CHEMIN D'ACCES A LA PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

Pour l'aménagement du chemin d'accès à la piscine, nous vous proposons 2 solutions :

1. Supprimer les pas japonais existants et faire un chemin dans des matériaux identiques à celui réalisé le long de la thalasso.
2. Créer un chemin entre l'allée centrale accès plage et la piscine à hauteur du portillon existant.

Si l'Assemblée Générale opte pour la 2^{ème} solution, il faudra prévoir la mise en place d'un portillon alu dont le devis sera fourni le jour de l'Assemblée Générale

Pièces jointes à la convocation:

1^{er} solution : Devis COLAS : 5 844.00 € TTC

2^{ème} solution : Devis COLAS : 5 244.00 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'aménagement du chemin d'accès à la piscine, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise COLAS, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 5 844.00 euros TTC.

L'Assemblée Générale opte pour la 1^{ère} solution

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder au financement de ces travaux par prélèvement sur le fonds de travaux loi ALUR à la date du 15 octobre 2018

POUR : 16493 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 4410 sur 20903 tantièmes.

BLONDEEL (168), BRUSSEAU/HABAUZIT(218), COTTEAUX VALERIE (122), DULAC JEAN PIERRE(233), GIRARD YVES (200), GRIERE PASCAL(162), HUBERT/VAN NAMEN (118), IORG VERONIQUE(135), JOULIA (163), LALANDE MICHEL(104), LEBON/MALLY (151), LEROY JACKY(110), LES ROMARINS (92), LOUIS VICTOR(142), MALATESTA RAYMOND (104), MARIE/HAQUIN(141), MEYNIER PATRICK (114), MIGNON JEAN CLAUDE(190), MILES GRAHAM (204), MORERE(124), PAGNON-ESPELT MARIE (232), PANIER PHILIPPE(312), ROPERO SALVADOR (133), ROUS JEAN-MARIE(262), STEVENSON JAMES (117), TAUVERON JEAN CLAUDE(96), VAUTIER PIERRE (115), VIGNERON RAPHAEL(148), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

23. MISE EN PLACE D'UNE BACHE DE PROTECTION DE LA PISCINE POUR LA PERIODE HIVERNALE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe à la convocation: devis EVERBLUE : 2 866.14 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de mise en place d'une bache de protection de la piscine pour la période hivernale, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise EVERBLUE, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 866.14 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder au financement de ces travaux par prélèvement sur le fonds de travaux loi ALUR à la date du 15 octobre 2018

FE

CA B.S

POUR : 20210 sur 20903 tantièmes.

CONTRE : 693 sur 20903 tantièmes.

CAYRE JEAN PIERRE (440), HACKSTEIN - LEIBFRIED(135), HUBERT/VAN NAMEN (118).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

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

24. A LA DEMANDE DE M ET MME CHALARD : TRAVAUX DE DEMOLITION DE LA RESILLE BETON DES PARKINGS SUPERIEURS

Majorité nécessaire : Article 25

Pièces jointes à la convocation: mail de M et Mme CHALARD

Devis CAMAR : 67 800.00 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de démolition de la résille béton des parkings supérieurs de selon descriptif joint à la convocation.

Pour ce faire, 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 %.
- 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 40058 tantièmes.

CONTRE : 20903 sur 40058 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 20903 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

25. BAT A ASCENSEURS : TRAVAUX D'INSTALLATION DE CELLULE TOUTE HAUTEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Dans le cadre de la sécurité et de la modernisation, nous vous proposons l'installation de cellules toute hauteur sur les 2 ascenseurs.

Pièces jointes à la convocation: devis KONE : 2 552.22 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de d'installation de cellules toute hauteur sur les deux ascenseurs du bâtiment A , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise KONE, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 552.22 euros TTC.

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

- Le 15 octobre 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 : 4184 sur 4184 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4184 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

19 copropriétaires totalisent 4184 tantièmes au moment du vote.

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

26. BAT A : REALISATION DE TRAVAUX DE SUPPRESSION DES VIDES-ORDURES POUR IMPERATIF D'HYGIENE

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

Pièce jointe à la convocation: devis ISS : 636.53 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de la suppression des vide-ordures du bâtiment A, selon proposition présentée par l'entreprise s'élevant euros TTC ou à défaut, par l'entreprise la mieux-disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans le cadre du montant voté.

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

- 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 simplement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 972 sur 10000 tantièmes.

GRIERE PASCAL (285), MARLLAC ROGER(153), MASCLE MARJORIE (534).

CONTRE : 3840 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

21 copropriétaires totalisent 4812 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

27. BAT B : VALIDATION DES TRAVAUX REALISES POUR METTRE UN TERME AUX INFILTRATIONS DANS L'APPARTEMENT DE M ETIENNE

Majorité nécessaire : Article 24

Dans le courant de l'année, M ETIENNE a subi des infiltrations dans son logement qui nous ont contraints à faire réaliser l'étanchéité de la terrasse de l'appartement supérieur.

Pièces jointes à la convocation:

Etanchéité : Facture VAN NOTEN : 5 146.49 € TTC

Carrelage : facture VAN NOTEN : 910.80 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale valide les travaux d'étanchéité réalisés dans le cadre du sinistre dégât des eaux affectant l'appartement de M ETIENNE pour un montant de 5146.49 + 910.80 = 6 057.29 €

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 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 : 3867 sur 3867 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3867 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

48 copropriétaires totalisent 3867 tantièmes au moment du vote.

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

28. BAT B : ASCENSEURS : TRAVAUX D'INSTALLATION DE CELLULE TOUTE HAUTEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Dans le cadre de la sécurité et de la modernisation, nous vous proposons l'installation de cellules toute hauteur sur les 2 ascenseurs.

Un ascenseur est déjà équipé.

Pièce jointe à la convocation: devis KONE : 2 552.22 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de d'installation de cellules toute hauteur sur les deux ascenseurs du bâtiment B, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise KONE, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 552.22 euros TTC.

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

- Le 15 octobre 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 : 3867 sur 3867 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3867 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

48 copropriétaires totalisent 3867 tantièmes au moment du vote.

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

29. BAT B : TRAVAUX DE SUPPRESSION DES VIDES-ORDURES POUR IMPERATIF D'HYGIENE

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

Pièce jointe à la convocation: devis ISS : 819.39 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de la suppression des vide-ordures du bâtiment B, selon proposition présentée par l'entreprise , s'élevant à euros TTC ou à défaut, par l'entreprise la mieux-disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans le cadre du montant voté.

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

- 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 simplement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 3028 sur 9970 tantièmes.

ANTOINE (123), BAILLEUL RAYMOND(68), BARBE MURIEL (66), BARRAU CHANTAL(83), BHOGAL HARBANS (107), BOLLEREAU LAURENT(68), BRUSSEAU/HABAUZIT (80), BUTTI CLAUDE(65), CAMPO AUGUSTE (49), CAPIERRE BEATRICE(73), COMBRES JEAN (5), COTTEAUX VALERIE(59), DUFOURNAUD MICHEL (69), ETIENNE PIERRE(130), FERNANDEZ CARMEN (43), FG FAUBOURG(79), GASZ PAUL (68), GERBER FRANCOIS(79), GOUT CHRISTIAN (2), GREINER CHRISTELLE(62), HACKSTEIN - LEIBFRIED (74), HIRSINGER/RIERA(57), HUBERT/VAN NAMEN (69), LE LOUARN GUY(191), M.M (85), MALATESTA RAYMOND(85), MALLEJAC GERMAIN (72), NICOLAS NICOLLE(53), NICOT JEAN (124), PAGNON-ESPELT MARIE(141), PERISSET PIERRE (66), RENAISON MARCELLE(62), REVEL/DORVILMA (74), ROUS JEAN-MARIE(170), SAULGE RENE (83), TAUVERON JEAN CLAUDE(67), VALLET (122), ZINGER CLAUDE(55), .

CONTRE : 839 sur 9970 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

48 copropriétaires totalisent 3867 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

30. **POINT FINANCIER SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DU BATIMENT C**

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le marché ravalement façades bât C a donné lieu à un dépassement de 8 108.56 € soit 3.68 %

Ce dépassement s'explique par des travaux supplémentaires nécessaires et acceptés par les membres du conseil syndical qui suivaient le chantier :

- Réfection de la toiture des jardins d'hiver des 2 appartements du dernier étage au-dessus de l'entrée.
- Pose de chéneaux de récupération des eaux de pluie le long de cette toiture
- Pose de couvertines le long des joints de dilatation au-dessus de l'entrée ainsi que diverses petites interventions nécessaires.

31. **BAT C : FINANCEMENT DES TRAVAUX TOITURE SUITE A L'EXPERTISE JUDICIAIRE DANS LE CADRE DU SINISTRE PANIER**

Majorité nécessaire : Article 24

Conformément au compte rendu de l'expert judiciaire, nous avons fait réaliser les travaux préconisés pour un montant de 12 861.59 €.

L'avocat a demandé la prise en charge de cette somme à la SMABTP, assureur dommages-ouvrage de l'immeuble.

Dans l'attente, les copropriétaires du bâtiment C se prononcent sur le financement de ces travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de financer les travaux de toiture préconisés par l'expert judiciaire dans le cadre du sinistre PANIER par des appels de fonds.

Ces travaux ont été réalisés pour un montant de 12 861.59 €.

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

- Le 15 janvier 2019 pour 100 %.

POUR : 6810 sur 6810 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6810 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 6810 tantièmes au moment du vote.

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

32. **BAT C1 : TRAVAUX DE PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation:

Devis SIPRIE : 4 209.15 € TTC

Devis GFPEINTURE : 4 427.28 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de peinture de la cage d'escalier du bâtiment C1, 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 ESCALIER C1 », 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 2003 tantièmes.

CONTRE : 2003 sur 2003 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 2003 tantièmes au moment du vote.

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

33. **BAT C : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE PAR UNE PORTE COULISSANTE**

Majorité nécessaire : Article 25

A la demande de copropriétaires, nous avons fait établir un devis de mise en place d'une porte coulissante identique à celle existantes aux bâtiments A et B.

La Sté SDEA nous informe que l'installation d'une porte coulissante à galandage côté sortie thalasso n'était pas réalisable.

Pièce jointe à la convocation:

Devis SDEA : 6 347.00 € TTC

FG

B.S

Résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de remplacement de la porte d'entrée 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

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 : 1477 sur 10013 tantièmes.

COUCHE RENE (161), GAILLARDE JEAN(113), GERBER FRANCOIS (427), LAFFORGUE GILBERT(116), LES FLAMANTS ROSES (113), LEVEL STEPHANE(164), FERROTTE DANIEL (115), PEYTAVI CATHERINE(153), PIQUET (115).

CONTRE : 5333 sur 10013 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 6810 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

34. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE DU BATIMENT C PAR UNE PORTE COULISSANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel 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.

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux de remplacement de la porte d'entrée du bâtiment C par une porte coulissante, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).


POUR : 0 sur 6810 tantièmes.

CONTRE : 6810 sur 6810 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 6810 tantièmes au moment du vote.

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

FG 

 BS

35. **BAT E : TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation:

Comparatifs des offres établies par D'architecture

Mme DELPLANQUE sera présente à l'Assemblée Générale.

Assurance DOMMAGES OUVRAGE :

- Montant des travaux TTC de 155 001 € à 300 000 € : 2.10 % TTC du montant TTC du chantier
- Montant des travaux TTC de 300 001 € à 1 000 000 € : 2 % TTC du montant TTC du chantier

Tableau de simulation de quote-part

Solution de base :

- Devis SIPRIE : **223 133.90 € TTC**
- Devis ATHANER : **243 541.32 € TTC**

Solution avec variante ITE :

- Devis SIPRIE : **307 463.75 € TTC**
- Devis ATHANER : **335 232.48 € TTC**

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de ravalement des façades bâtiment E, 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 223 133.90 euros TTC, auquel il convient d'ajouter 4585.81 euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de 227 819.71 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 2018 pour 1/6.
- Le 15 janvier 2019 pour 1/6.
- Le 15 avril 2019 pour 1/6
- Le 15 juillet 2019 pour 1/6
- Le 15 octobre 2019 pour 1/6
- Le 15 janvier 2020 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 : 5042 sur 6350 tantièmes.

CONTRE : 1308 sur 6350 tantièmes.

*CARDOSO ADELINO (280), HERPIN CLAUDE(313), MASCLE JOSEPH (252), MONTAGNE YVES(170),
PARMANTIER CLAUDE (178), RYBOLOVIECZ DANIEL(115).*

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 6350 tantièmes au moment du vote.

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

36. BAT E : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE SUIVI POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation:

Proposition de Mme DELPLANQUE, DFarchitecture : 6 % HT du montant des travaux HT
BEG, coordinateur de sécurité : 1 354.50 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à DE architecture le suivi de chantier et aide à la réception des travaux de ravalement et à BEG la coordination sécurité.

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 6 % HT du montant HT soit 13 388.03 euros TTC auquel il faut rajouter le coordinateur SP pour un montant de 1 354.50 euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES BATIMENT E » :

- Le 15 octobre 2018 pour 1/6.
- Le 15 janvier 2019 pour 1/6.
- Le 15 avril 2019 pour 1/6
- Le 15 juillet 2019 pour 1/6
- Le 15 octobre 2019 pour 1/6
- Le 15 janvier 2020 pour le solde.

POUR : 6350 sur 6350 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6350 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 6350 tantièmes au moment du vote.

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

37. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES DU BATIMENT E

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel 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.


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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux de ravalement de façades du bâtiment E, soit un montant de 4868.38 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

FG



GA B.S

POUR : 6350 sur 6350 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6350 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

40 copropriétaires totalisent 6350 tantièmes au moment du vote.

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

**38. DEMANDE DE M CANCE : COMPLETER LE SYSTEME DE DETECTION
INCENDIE DAD AU BATIMENT E3**

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

Pièce jointe à la convocation : courrier de M CANCE

CETTE RESOLUTION NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE

**L'Assemblée Générale demande qu'une étude soit présentée à la prochaine
assemblée générale.**

**39. DEMANDE DE M CANCE : FAIRE REALISER UN TEST DE
DESENFUMAGE DANS LE PARKING SOUTERRAIN**

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

Pièce jointe à la convocation : courrier de M CANCE

CETTE RESOLUTION NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE

**L'Assemblée Générale au syndic assisté du conseil syndical de consulter
BUREAU VERITAS pour connaître le coût d'un test de désenfumage.**

Cette question sera portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

**40. DEMANDE M CANCE : REMPLACEMENT DU GARDIEN PENDANT SES
CONGES**

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

Pièce jointe à la convocation : courrier de M CANCE


CETTE RESOLUTION NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE

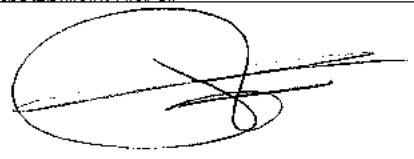
FG

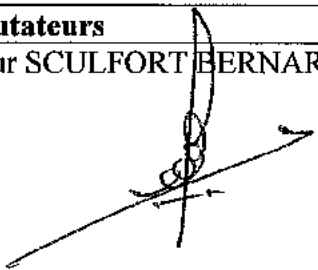



GA B.S

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 13h45.

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 32-1 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."