

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 28 juillet 2014

L'an deux mille quatorze, le vingt-huit juillet à neuf heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LE GRAND SUD

66140 CANET EN ROUSSILLON

se sont réunis ECOUTE DU PORT
GRAND SALON
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 entrant en séance, que **133** copropriétaires représentant **21906** 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 :

ARCHILLA JEAN-LOUIS (105), ARTES JEAN (133), AUBLANC (104), AUGER GERARD (149), BAINVILLE (3), BARRAU CHANTAL (104), BELLAICHE CLAUDE (151), BERNARD J.PHILIPPE (161), BERNARDET SUZANNE (115), BIGARE ELISABETH (124), BOLLEREAU LAURENT (121), BOMBEECK ALBERT (134), BONGIRAUD MARY (97), BOUBE-ALGUACIL ROGER ET PIADA (89), BOUDJOULIAN GINETTE (124), BRAMHAM PAUL (131), BRETON Y. (253), BROCK ET MICHELSEN (223), BROUSSE SERGE (291), BRUCHON SYLVIE (3), BUFFIER CLAUDE (163), BURGUET JACQUES (198), CAMPO AUGUSTE (200), CARDOSO ADELINO (240), CCB (122), CE DAUPHINE LIBERE SA (126), CHABERT (99), CHANG DANIEL (131), CHAPMAN JOHN (95), CHARDRON LUCIEN (87), CHRISSONI M. MEDLEY PHILIPPE (105), CODER BERNARD (106), COL GISELE (284), COOK JOHN (355), COP.RES.GRAND SUD (16), COUSSIN WILLY (106), COUVRAS MAURICE (72), CURELLA VINCENZO (89), DECOMPS PIERRE (140), DECRAEMERE WILLY (145), DELAS JEAN (110), DEQUEKER MICHEL (105), DEROMMELAERE VERONIQUE (126), DEZAUZIER FREDERIC (122), DOBIGNY ROGER (82), DOUMENGE CYRILLE (407), DUBOSCLARD CHRISTIAN (99), DUFRAISSE FRANCIS (99), DUPLAINE (143), DUPONT KAREL (93), DUVERGER L. (88), ESCLAIRE BERNARD (187), ETHEVE JEAN YVES (84), FINANCIERE D'AUJOURD'HUI (18), FLAHAUT CLAUDE (143), FROIDFOND JOSETTE (66), FROISSART REMI (141), GANJAVIAN NAZI (149), GAUDRON CATHERINE (70), GAUTIER SYLVAIN (103), GLEIZE BERNARD (97), GREINER CHRISTELLE (93), GRZEGORZEWSKI ANDRE (115), HAFFEN THIERRY (110), HALIPRE FRANCIS (134), HAYTER PHILIP (181), HERPIN CLAUDE (264), HUYOT JEANNIE (102), JEANNEAU YANNICK (109), JOUBE DANIEL (103), JOUBE EDITH (16), JUNCY MICHEL (116), KHIER DIANE (117), KIEFER ALAIN (92), KILLICK FRANCOISE (72), KUCHARSKI JACQUES (109), KUNEGEL CLAUDE (165), LA PALME D'OR (118), LACHAVANNE JEAN PAUL (142), LE TOHIC PHILIPPE (137), LEGAZ EMILE (105), LENNINGER ROGER (180), LEROY JACKY (110), MAROT JEAN PIERRE (117), MARQUES ROQUE ARISTIDE (69), MARTINEZ ANDRE (13), MASCLE MARJORIE (95), MENEY LIONEL (91), MEYNIER PATRICK (114), MONTAGNE YVES (145), MOULEC NELLY

(97) , MOURTEROU JACQUES (134), NICOLAS NICOLLE (127) , OHANA JOSETTE (283), OLLIVIER- HENRY MICHEL (83) , OPSOMER E. (101), ORTOLA RAYMOND (99) , PADEIRO EVELYNE (159), PARAN PHILIPPE (119) , PARET GERARD (126), PARRA-BRUGUIERE DANIEL (231) , PEDERSEN SVEND (132), PEREZ MANUEL (107) , PERISSET PIERRE (111), PETIT JEAN (108) , PETIT PHILIPPE (156), PIETERSE HUBRECHT (190) , PONCHARAL CLAUDE (267), 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) , SIMPSON HUBERT (147), SMITH CHRISTOPHER (116) , SUBERY CLAUDE (179), TARDIEU CHRISTOPHE (243) , TEIXIDO CHRISTELLE (152), THERON JEAN LUC (113) , TISSIE JEAN LOUIS (137), TOPP SUSANNE (139) , VERGNES ROLAND (119), VIGNERON RAPHAEL (148) , WOIRE EMILE (130), WORTH PATRICE (185) , ZAMBAUX ROBERT (153), .

Soit un total de **17257 voix**.

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

MESTRES MICHELLE (96) (vote 3), BOTHOA ROBERT (92) (vote 3), BENSEMHOUN DAN MOISE (92) (vote 3), LONG WILLIAM (87) (vote 3), LAURIE JEAN PAUL (65) (vote 3), SALLOUM MATHIAS RYAD (428) (vote 5) .

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

ARRACHART MICHEL (88) à 11:52 (après le vote 18), BONTEMPS DANIEL (184) à 11:47 (après le vote 17), CAILLON ALAIN (265) à 11:51 (après le vote 18), CARBONNIER MICHEL (131) à 11:50 (après le vote 18), CARTIER GEORGES (145) à 12:08 (après le vote 22), COLLEDANI MONIQUE (66) à 12:08 (après le vote 22), COMBRES JEAN (171) à 11:48 (après le vote 17), DOUIN ROBERT (112) à 12:07 (après le vote 22), DUBEDAT ROBERT (128) à 11:51 (après le vote 18), DUBOIS FABIENNE (17) à 11:51 (après le vote 18), DUBOIS GINETTE (225) à 11:51 (après le vote 18), DUJOL GUY (132) à 11:51 (après le vote 18), DULAC JEAN PIERRE (141) à 11:54 (après le vote 18), GALEA GILLES (138) à 11:51 (après le vote 18), GARDES GERAUD (113) à 11:46 (après le vote 17), GUILLEMAT EVELYNE (64) à 11:43 (après le vote 17), HUBERT MAURICE ET SYLVIE (142) à 12:07 (après le vote 22), INESTA JOCELYNE (147) à 11:50 (après le vote 18), IORG VERONIQUE (135) à 11:54 (après le vote 18), KERIEL MONIQUE (124) à 12:07 (après le vote 22), LALANDE MICHEL (104) à 11:54 (après le vote 18), LAURIE JEAN-PAUL (65) à 11:46 (après le vote 17), LEFFLER RENE (118) à 11:47 (après le vote 17), LEGRAND BENOIT (13) à 11:46 (après le vote 17), LONG WILLIAM (87) à 11:53 (après le vote 18), MALLEJAC GERMAIN (115) à 12:07 (après le vote 22), MERCIER JEAN CLAUDE (110) à 11:52 (après le vote 18), MERILLON GASTON (168) à 11:47 (après le vote 17), MIKOLAJCZAK ANDRE (175) à 11:52 (après le vote 18), MOREL'S (179) à 11:53 (après le vote 18), PHILIPPON JEAN MICHEL (115) à 11:47 (après le vote 17), RAVELLE-CHAPUIS ROBERT (116) à 12:09 (après le vote 22), REVEL DENISE (114) à 11:47 (après le vote 17), ROPERO SALVADOR (133) à 11:54 (après le vote 18), ROUSSEL MARIE (89) à 11:50 (après le vote 18), SALLOUM MATHIAS RYAD (428) à 12:19 (après le vote 23), SAULGE RENE (154) à 12:07 (après le vote 22), SOLEIL (195) à 11:46 (après le vote 17), SOURGENS MICHEL (361) à 11:46 (après le vote 17), VALLET ROBERT (237) à 11:47 (après le vote 17), ZIMMERMANN LUCIEN (151) à 11:46 (après le vote 17).

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

B.S.

CA
FE

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 2015 AU 31 MARS 2016
10. ASSURANCE MULTIRISQUES
11. REALISATION D'UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN VUE DE TRANSFORMER DES PARTIES COMMUNES EN LOTS PRIVATIFS AFIN DE POUVOIR PROCEDER A LEUR VENTE
12. BATIMENT A : TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE COTE MER
13. BATIMENT A : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE SUIVI POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADE COTE MER
14. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE COTE MER DU BATIMENT A
15. BATIMENT B : TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE COTE MER
16. BATIMENT B : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE SUIVI POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE COTE MER
17. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE COTE MER DU BATIMENT B
18. BATIMENT B : TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DE LA TOITURE TERRASSE
19. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DE LA TOITURE TERRASSE DU BATIMENT B
20. BATIMENT B : TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT 602
21. BATIMENT E : TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE RAMPE DANS LES ESCALIERS DE SERVICE
22. VALIDATION DU RAPPORT DE DF ARCHITECTURE DETERMINANT LE MODELE DE STORES VERTICAUX
23. AUTORISATION A DONNER A M SALLOUM, PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT AU DERNIER ETAGE DU BATIMENT E, D'EFFECTUER DES TRAVAUX POUR FERMER UNE PARTIE DE SON BALCON
24. OPTION 24/7

B.S.

CA
FG

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 : 21906 sur 21906 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 21906 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 21906 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 GERBER est élu Scrutateur,

POUR : 21906 sur 21906 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 21906 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 21906 tantièmes au moment du vote.

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

M SCULFORT est élu Scrutateur

POUR : 21906 sur 21906 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 21906 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

133 copropriétaires totalisent 21906 tantièmes au moment du vote.

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

Mme AUTHIER donne les pouvoirs en blanc au Président de séance qui les distribue

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme AUTHIER représentant le Cabinet FONCIA INFO IMMOBILIER, est élue au poste de Secrétaire.

POUR : 22338 sur 22338 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 22338 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

138 copropriétaires totalisent 22338 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

B.S.

GA
FG

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes jointes à la convocation :

- L'état financier après répartition, au 31 mars 2014 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 1^{er} avril 2013 au 31 mars 2014, 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 2013 au 31 mars 2014.

POUR : 20781 sur 20781 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 20781 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1985 tantièmes.

BARBAREAU JEAN CLAUDE (288), BERNIMOLIN JACQUES OU PATURIEAUX(118), BICHERES MARCELLE (71), CARBONNIER MICHEL(131), CIVIALE SERGE OU (106), CORNET DANIEL(209), COUCHE RENE (151), DULAC JEAN PIERRE(141), IORG VERONIQUE (135), LES ROMARINS(92), PONSOLLE ANNIE (321), ROPERO SALVADOR(133), ROUSSEL MARIE (89).

139 copropriétaires totalisent 22766 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE 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 : Forfait Horizon

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 28 juillet 2014 jusqu'au 31 octobre 2015 .

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.

L'Assemblée Générale décide de souscrire le Forfait Horizon.

POUR : 20888 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 1118 sur 40023 tantièmes.

CARBONNIER MICHEL (131), GARDES GERAUD(113), LAURIE JEAN-PAUL (65), LEGRAND BENOIT(13), ROUSSEL MARIE (89), SOLEIL(195), SOURGENS MICHEL (361), ZIMMERMANN LUCIEN(151), .

ABSTENTIONS : 760 tantièmes.

BARBAREAU JEAN CLAUDE (288), COUCHE RENE(151), PONSOLLE ANNIE (321).

139 copropriétaires totalisent 22766 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

B.S.

GA
FG

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 **750.00 euros** TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 22766 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

139 copropriétaires totalisent 22766 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 **1000.00 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 : 22766 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

139 copropriétaires totalisent 22766 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 AVRIL 2015 AU 31 MARS 2016**

Majorité nécessaire : Article 24

résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **409 000.00 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 : 22006 sur 22006 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 22006 tantièmes.

ABSTENTIONS : 760 tantièmes.

BARBAREAU JEAN CLAUDE (288), COUCHE RENE(151), PONSOLLE ANNIE (321).

139 copropriétaires totalisent 22766 tantièmes au moment du vote.

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

10. **ASSURANCE MULTIRISQUES**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation :

Proposition ASSURIMO :

- **ALLIANZ** : assurance multirisques immeubles : 25512.71 € TTC par an

- **AVIVA** : protection juridique : 1832.00 € par an

résolution :

Soucieux de rechercher la prestation la mieux disante, l'Assemblée Générale décide de choisir la société de courtage ASSURIMO, pour négocier un nouveau contrat d'assurance auprès d'une nouvelle compagnie ou avec celle titulaire du contrat actuel, sous réserve de respecter impérativement deux conditions : de meilleures garanties, et une prime annuelle plus faible.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est filiale du groupe FONCIA.

Sauf si dans le cadre de cette résolution, l'Assemblée Générale délègue au Conseil Syndical la faculté de rechercher une offre concurrentielle, à conditions équivalentes, dans un délai de 2 mois de la tenue de la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale demande au syndic de se rapprocher de l'assureur actuel afin qu'il aligne ses tarifs sur la proposition d'ASSURIMO.

Le contrat sera validé par le conseil syndical.

POUR : 22766 sur 22766 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 22766 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

139 copropriétaires totalisent 22766 tantièmes au moment du vote.

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

11. REALISATION D'UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN VUE DE TRANSFORMER DES PARTIES COMMUNES EN LOTS PRIVATIFS AFIN DE POUVOIR PROCEDER A LEUR VENTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe à la convocation :

devis de la SCP FERRIER-LEDUC, géomètres experts : 1360.80 € TTC

Maitre DELORT : frais d'acte : 1000.00 €

Il existe physiquement un certain nombre de lots qui n'existent pas administrativement et constituent à ce jour des parties communes.

Il s'agit de :

- 2 caves bâtiment A situées sous la loge
- 2 parkings référencés 136 et 137 situés sur le parking extérieur.
- 1 parking intérieur référencé 400
- ½ garage référencé sur le plan 261
- 1 garage situé entre les garages 350 et 349 non numéroté
- 1 local situé à droite de l'escalier allant du passage mer au sous-sol des bâtiments A et B.

Le conseil syndical a envisagé de vendre ces espaces à ce jour parties communes.

Pour ce faire, il est nécessaire de créer des lots privatifs et procéder à une modification du règlement de copropriété.

résolution :

L'Assemblée générale décide de recourir à un notaire, assisté d'un géomètre expert, pour l'établissement d'un projet de modificatif au règlement de copropriété ainsi que l'état descriptif de division, en vue de transformer des parties communes en lots privatifs afin de pouvoir procéder à leur vente.

Le projet de modificatif au règlement de copropriété sera présenté à la prochaine assemblée générale pour approbation.

L'Assemblée Générale vote à cet effet, un budget de **2360.80 euros** financé comme suit en clé « CHARGES GENERALES »:

- Le 15 février 2015 pour 100 %.

POUR : 22042 sur 22766 tantièmes.

CONTRE : 724 sur 22766 tantièmes.

BERNIMOLIN JACQUES OU PATURIEAUX (118), BICHERES MARCELLE(71), CARBONNIER MICHEL (131), CIVIALE SERGE OU(106), CORNET DANIEL (209), ROUSSEL MARIE(89), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

139 copropriétaires totalisent 22766 tantièmes au moment du vote.

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

12. BATIMENT A : TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE COTE MER

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation :

Comparatif des offres établi par DFarchitecture

Assurance **DOMMAGES OUVRAGE :**

- Montant des travaux TTC de 55 001 € à 100 000 € : **2200 € TTC**

Tableau de simulation quote part

Propositions des entreprises :

	Montant du devis	indemnité	reste à la charge du bâtiment A
- ATHANER	58 553.00 €	27 555.95 €	30 997.05 €
- SIPRIE	60 598.18 €	27 555.95 €	33 042.23 €
- S2PR	72 429.28 €	27 555.95 €	44 873.33 €
- SUDTEC	75 784.72 €	27 555.95 €	48 228.77 €

La Sté SIPRIE nous informe qu'elle accordera une remise de 1,5 % si la réalisation des travaux de ravalement des bâtiments A et B lui sont confiés (courrier joint)

La façade côté mer du bâtiment A a fait l'objet d'une déclaration auprès de l'assurance dommages-ouvrage. **Après expertise, la copropriété a perçu une indemnité de 31645.49 €.**

Des travaux ont déjà été réalisés :

- La purge des éclats béton pour un montant de 2568.00 €
- La reprise des éclats sur le voile béton en mitoyenneté du bâtiment E pour un montant de 1521.54 €.

Il reste donc un solde disponible de 27555.95 €.

En accord avec le conseil syndical, Mme DELPLANQUE, architecte, a établi un cahier des clauses techniques en fonction des préconisations de l'expert et a procédé à une consultation pour un ravalement complet de la façade côté mer.

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de ravalement de la façade côté mer du bâtiment A , 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 **32133.26 euros** TTC, auquel il convient d'ajouter **2200.00 euros** pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de **34333.26 euros** TTC.

L'Assemblée Générale décide d'affecter le remboursement de l'assurance dommages-ouvrage de 27555.95 € à la réalisation de ces travaux.

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 2014 pour 50 %.
- Le 15 avril 2015 pour 50 %.

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 : 6556 sur 6556 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6556 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 6556 tantièmes au moment du vote.

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

L'Assemblée Générale demande que ces travaux soient réalisés à compter du 1^{er} novembre 2014

B.S.

GA  FE

13. BATIMENT A : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE SUIVI POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADE COTE MER

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe à la convocation :

proposition de Mme DELPLANQUE, DFarchitecture : 6 % HT du montant HT des travaux
BEG, coordinateur de sécurité : 500.00 € HT

Si le ravalement du bâtiment B est voté en même temps que le ravalement du bâtiment A, les honoraires de suivi des travaux seront ramenés à 5 % HT du montant HT des travaux.

résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à DFarchitecture 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 5% HT du montant HT soit 2984.46 euros TTC auquel il faut rajouter le coordinateur SPS pour un montant de 600.00 € TTC soit au total 3584.46 € financés comme suit en clé « CHARGES BATIMENT A »:

- Le 15 octobre 2014 pour 50 %.
- Le 15 avril 2015 pour 50 %.

POUR : 6556 sur 6556 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6556 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 6556 tantièmes au moment du vote.

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

14. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE COTE MER DU BATIMENT A

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

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

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

résolution :

Dans le cadre des travaux de ravalement de la façade côté mer du bâtiment A, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2 % HT du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable soit un montant de **1302.31 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 2014 pour 50 %.
- Le 15 avril 2015 pour 50 %.

POUR : 6556 sur 6556 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6556 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 6556 tantièmes au moment du vote.

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

B.S.

CA 80

15. BATIMENT B : TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE COTE MER

Majorité nécessaire : Article 24

Suite au décollement généralisé de la peinture des balcons sur la façade côté mer, une déclaration de sinistre a été faite auprès de l'assurance dommages-ouvrage.

Nous avons obtenu une indemnité de 100 000.00 €.

En accord avec le conseil syndical, Mme DELPLANQUE, architecte, a établi un cahier des clauses techniques en fonction des préconisations de l'expert et a procédé à une consultation pour un ravalement complet de la façade côté mer.

Pièces jointes à la convocation :

Comparatif des offres établi par DFarchitecture

Assurance **DOMMAGES OUVRAGE** :

- Montant des travaux TTC de 12000 € à 200000 € : **2.30 % TTC du montant TTC du chantier**

Tableau de simulation quote part

Propositions des entreprises :

	Montant du devis	indemnité	reste à la charge du bâtiment B
- ATHANER	176 226.27 €	100 000.00 €	76 226.27 €
- SIPRIE	175 563.58 €	100 000.00 €	75 563.58 €
- S2PR	194 256.26 €	100 000.00 €	94 256.26 €
- SUDTEC	201 197.04 €	100 000.00 €	101 197.04 €

La Sté SIPRIE nous informe qu'elle accordera une remise de 1,5 % si la réalisation des travaux de ravalement des bâtiments A et B lui sont confiés (courrier joint)

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de ravalement de la façade côté mer du bâtiment B, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise **SIPRIE**, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de **72930.13 euros TTC**, auquel il convient d'ajouter **4211.45 euros** pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de **77141.58 euros TTC**.

L'Assemblée Générale décide d'affecter le remboursement de l'assurance dommages-ouvrage de 100 000.00 € à la réalisation de ces travaux.

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 2014 pour 50 %.
- Le 15 avril 2015 pour 50 %.

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 : 5122 sur 5856 tantièmes.

CONTRE : 734 sur 5856 tantièmes.

ANTOINE (123), CARBONNIER MICHEL(75), GARDES GERAUD (70), LAURIE JEAN-PAUL(37), LES ROMARINS (52), ROUSSEL MARIE(60), SOLEIL (106), SOURGENS MICHEL(211).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

67 copropriétaires totalisent 5856 tantièmes au moment du vote.

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

L'Assemblée Générale demande que ces travaux soient réalisés à compter du 1^{er} novembre 2014

B.S.

CA  FG

16. **BATIMENT B : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE SUIVI POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE COTE MER**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation :

proposition de Mme DELPLANQUE, DFarchitecture : 5 % HT du montant HT des travaux
BEG, coordinateur de sécurité : 1275.00 € HT

résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à DFarchitecture 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 5% HT du montant HT soit 8646.50 euros TTC auquel il faut rajouter le coordinateur SPS pour un montant de 1530.00 € TTC soit au total 10176.50 € financés comme suit en clé « CHARGES BATIMENT B »:

- Le 15 octobre 2014 pour 50 %.
- Le 15 avril 2015 pour 50 %.

POUR : 5122 sur 5856 tantièmes.

CONTRE : 734 sur 5856 tantièmes.

ANTOINE (123), CARBONNIER MICHEL(75), GARDES GERAUD (70), LAURIE JEAN-PAUL(37), LES ROMARINS (52), ROUSSEL MARIE(60), SOLEIL (106), SOURGENS MICHEL(211),

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

67 copropriétaires totalisent 5856 tantièmes au moment du vote.

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

17. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE COTE MER DU BATIMENT B**

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

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

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

résolution :

Dans le cadre des travaux de ravalement de la façade côté mer du bâtiment B l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2 % HT du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable soit un montant de **3773.02 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 2014 pour 50 %.
- Le 15 avril 2015 pour 50 %.
-

POUR : 5122 sur 5856 tantièmes.

CONTRE : 734 sur 5856 tantièmes.

ANTOINE (123), CARBONNIER MICHEL(75), GARDES GERAUD (70), LAURIE JEAN-PAUL(37), LES ROMARINS (52), ROUSSEL MARIE(60), SOLEIL (106), SOURGENS MICHEL(211),

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

67 copropriétaires totalisent 5856 tantièmes au moment du vote.

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

18. **BATIMENT B : TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DE LA TOITURE TERRASSE**

Majorité nécessaire : Article 24

Des infiltrations par toiture touchent les appartements de M MAILLARD et de M ROCHELOIS situés au 7^{ème} étage du bâtiment B.

Des recherches de fuite ont été réalisées et n'ont pas permis de localiser précisément l'origine des sinistres.

Nous avons reçu un devis de la Sté GIM'ETANCHEITE qui se proposait de réaliser une reprise ponctuelle sans garantie. **Celle-ci s'élevait à 2523.40 € TTC** (devis joint).

A la demande du conseil syndical, nous avons fait établir des devis de réfection partielle de la toiture délimitée par des joints de dilatation et des relevés d'étanchéité qui permettent de réaliser des travaux sous couvert d'une garantie décennale.

Pièces jointes à la convocation :

Devis DURINI (23601.60 € TTC)

Devis GIM'ETANCHEITE (28256.80 € TTC)

Devis SUDTEC (22976.36 € TTC)

Assurance dommages-ouvrage : jusqu'à 35000 € : 1750 € TTC

La Sté DURINI a accordé une remise commerciale après l'envoi de la convocation de 1201.60 € ramenant le prix des travaux à 22400.00 € TTC.

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection partielle de la toiture terrasse du bâtiment B, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise DURINI, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de **22400.00 euros TTC**, auquel il convient d'ajouter **1750.00 euros** pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de **24150.00 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 octobre 2014 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 : 5129 sur 5129 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5129 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

58 copropriétaires totalisent 5129 tantièmes au moment du vote.

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

19. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DE LA TOITURE TERRASSE DU BATIMENT B**

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

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

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

B.S.

résolution :

Dans le cadre des travaux de réfection partielle de la toiture terrasse du bâtiment B, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2 % HT du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable soit un montant de **488.72 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 2014 pour 100 %.

POUR : 4578 sur 4578 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4578 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 4578 tantièmes au moment du vote.

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

20. BATIMENT B : TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT 602

Majorité nécessaire : Article 24

La sous face du balcon de l'appartement 502 subit des dégradations importantes dues à un défaut d'étanchéité de la terrasse de l'appartement 602.

Devis joint à la convocation :

Devis SUDTEC (6590.16 € TTC)

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la terrasse de l'appartement 602 du bâtiment B, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale décide de voter une enveloppe de 6600.00 € pour la réalisation de ces travaux.

L'assemblée Générale confie au conseil syndical le choix de l'entreprise répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires.

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 2014 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 : 4578 sur 4578 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4578 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 4578 tantièmes au moment du vote.

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

21. BATIMENT E : TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE RAMPE DANS LES ESCALIERS DE SERVICE

Majorité nécessaire : Article 24

Devis joints à la convocation :

Devis ART METAL (1033.56 € TTC)

Devis EGTS (1123.50 € TTC)

résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'installation d'une rampe dans les escaliers de service du bâtiment E, selon le descriptif joint à la convocation.

1 B.S.

GA [Signature] FG

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise **ART METAL**, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 1033.56 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 2014 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 : 4431 sur 4431 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4431 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 4431 tantièmes au moment du vote.

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

22. VALIDATION DU RAPPORT DE DF ARCHITECTURE DETERMINANT LE MODELE DE STORES VERTICAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe à la convocation :

Cahier des prescriptions de Mme DELPLANQUE, architecte

résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le cahier des prescriptions spéciales concernant la mise en place de stores bannes verticaux.

Toute installation à partir de la date de la présente assemblée générale devra se conformer au cahier des prescriptions.

POUR : 18273 sur 18273 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 18273 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

107 copropriétaires totalisent 18273 tantièmes au moment du vote.

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

23. AUTORISATION A DONNER A M SALLOUM, PROPRIETAIRE DE L'APPARTEMENT AU DERNIER ETAGE DU BATIMENT E, D'EFFECTUER DES TRAVAUX POUR FERMER UNE PARTIE DE SON BALCON

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

Pièces jointes à la convocation : 3 photos

M SALLOUM, propriétaire de l'appartement duplex situé au dernier étage du bâtiment E1, demande l'autorisation de fermer une partie de son balcon face mer situé sur le toit.

Cette partie se situe en retrait par rapport à la façade.

Les travaux objets de l'autorisation demandée consistent à placer des baies aluminium et volet roulant à l'aplomb de l'avancée de la toiture terrasse (photo 1).

Ces travaux seraient identiques à ceux déjà autorisés sur le bâtiment A (photo 2).

Ci-joint, vue d'ensemble (photo 3).

résolution :

L'Assemblée Générale autorise M SALLOUM, propriétaire de l'appartement au dernier étage du bâtiment E, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation des baies aluminium et volet roulant à l'aplomb de l'avancée de la toiture terrasse, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M SALLOUM de :

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

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

POUR : 16772 sur 40023 tantièmes.

CONTRE : 337 sur 40023 tantièmes.

ABSTENTIONS : 190 tantièmes.

MIGNON JEAN CLAUDE (190).

99 copropriétaires totalisent 17299 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 : 16772 sur 17109 tantièmes.

CONTRE : 337 sur 17109 tantièmes.

NICOT JEAN (228), RYBOLOVIECZ DANIEL(109), .

ABSTENTIONS : 190 tantièmes.

MIGNON JEAN CLAUDE (190).

99 copropriétaires totalisent 17299 tantièmes au moment du vote.

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

24. **OPTION 24/7**

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

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
 - de 18h00 à 09h00 en semaine,
 - de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite, de panne ou de dysfonctionnement majeur dans les parties communes,
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

résolution :

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, après avoir délibéré, décide :

- la mise en place du service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence,
- confie à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 2831.40 euros TTC par an.

- prend note que la prestation d'assistance 24/7 est une option du contrat de syndic de FONCIA et sera consentie pour la durée restant à courir.

POUR : 374 sur 40023 tantièmes.

BENSEMHOUN DAN MOISE (92), CANCE MICHEL(140), LOUIS VICTOR (142).

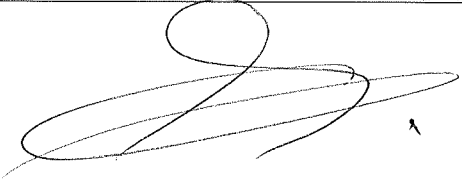
CONTRE : 16497 sur 40023 tantièmes.

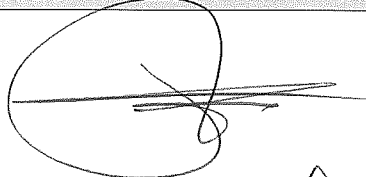
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

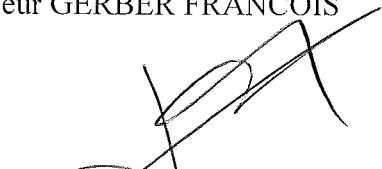
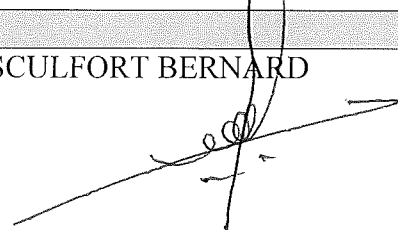
98 copropriétaires totalisent 16871 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

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 12h45.

Le Président	
Monsieur GOUT CHRISTIAN	

Le Secrétaire	
Madame AUTHIER	

Les scrutateurs	
Monsieur GERBER FRANCOIS	Monsieur SCULFORT BERNARD
	

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."