

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀  
Du 2 août 2013

L'an deux mille treize, le deux août à neuf heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**LE GRAND SUD**  
**66140 CANET EN ROUSSILLON**

se sont réunis CENTRE DE SEMINAIRE MALIBU  
HOTEL CELA  
MALIBU VILLAGE  
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 **142** copropriétaires représentant **11962** voix sur **20144** 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 (48), ANTOINE (91), ARCHILLA JEAN-LOUIS (58), ARTES JEAN (96), AUBLANC (61), AUDRAN HENRI (55), AUGER GERARD (62), BAGNERE CHANTAL (60), BAINVILLE (3), BARGAIN (34), BARRAU CHANTAL (62), BARRAUD VICTOR (58), BENSEMHOUN DAN MOISE (61), BERNARDET SUZANNE (52), BERNIMOLIN JACQUES OU PATURIEAUX (56), BHOGAL HARBANS (86), BOMBEECK ALBERT (64), BONGIRAUD MARY (61), BOUBE-ALGUACIL ROGER ET PIADA (45), BRAMHAM PAUL (47), BRETON Y. (140), BROCK ET MICHELSEN (115), BUFFIER CLAUDE (100), CHABERT (49), CHANG DANIEL (101), CHAPMAN JOHN (66), CHARDRON LUCIEN (43), CHRISSONI M. MEDLEY PHILIPPE (54), CODER BERNARD (59), COL GISELE (156), COMBRES JEAN (96), COOK JOHN (166), COP.RES.GRAND SUD (7), COUSSIN WILLY (72), COUVRAS MAURICE (42), DAGORN JEAN GUY (52), DECOMPS PIERRE (63), DELBOS GERARD (141), DEQUEKER MICHEL (39), DEROMMELAERE VERONIQUE (45), DEZAUZIER FREDERIC (54), DOUMENGE CYRILLE (189), DUBOIS FABIENNE (7), DUBOIS GINETTE (100), DUFRAISSE FRANCIS (43), DUPONT KAREL (39), DUVERGER L. (43), ESCLAIRE BERNARD (93), ETHEVE JEAN YVES (44), FINANCIERE D'AUJOURD'HUI (21), FLAHAUT CLAUDE (98), FROIDEFOND JOSETTE (28), GANJAVIAN NAZI (95), GAUDRON CATHERINE (34), GAUTIER SYLVAIN (36), GDALIA YVAN (69), GIORGETTI CHRISTOPHE (61), GIOVANNOLI GERARD (59), GRIERE PASCAL (87), GRZEGORZEWSKI ANDRE (44), HAFFEN THIERRY (50), HALIPRE FRANCIS (71), HAYTER PHILIP (69), HUYOT JEANNIE (48), JEANNEAU YANNICK (59), JOUBE DANIEL (57), JOUBE EDITH (7), JUNCY MICHEL (77), KHIER DIANE (68), KIEFER ALAIN (64), KILLICK FRANCOISE (35), KROON (47), KUCHARSKI JACQUES (49), LA PALME D'OR (50), LACHAVANNE JEAN PAUL (97), LE TOHIC PHILIPPE (62), LEFRANC B. (44), LEGAZ EMILE (55), LENNINGER ROGER (105), LES ROMARINS (39), LONG WILLIAM (42), MALATESTA RAYMOND (62), MARGNAC JEAN ET PASCALE (51), MARQUES ROQUE ARISTIDE (31),*

MARTINEZ ANDRE (6) , MENEY LIONEL (46), MESTRES MICHELE (43) , MEYNIER PATRICK (69), MORANT PHILIPPE (52) , MOULEC NELLY (50), MOURTEROU JACQUES (96) , NICOLAS NICOLLE (48), OLLIVIER-HENRY MICHEL (41) , OPSOMER E. (51), ORTOLA RAYMOND (51) , PARAN PHILIPPE (54), PARRA-BRUGUIERE DANIEL (111) , PEDERSEN SVEND (47), PERISSET PIERRE (55) , PETIT PHILIPPE (58), PHILIPPON JEAN MICHEL (56) , PIETERSE HUBRECHT (122), PONCHARAL CLAUDE (120) , PORLIER MARC (30), QUESTEL MADELEINE (69) , ROOS FRANCIS (79), ROYER LOIC (43) , RUIZ RENE (27), SALLOUM MATHIAS RYAD (142) , SARDA BENJAMIN (30), SAUDRAIS PIERRE (50) , SGDA (100), SHARMA RAVINDER (87) , SHERMAN CRAIG (56), SIMPSON HUBERT (54) , SMITH CHRISTOPHER (67), SUBERY CLAUDE (56) , TARDIEU CHRISTOPHE (111), TEIXIDO CHRISTELLE (111) , TILHAC YVETTE (42), VERGNES ROLAND (53) , WOIRE EMILE (69), ZAMBAUX ROBERT (54) , ZINGER CLAUDE (42), .

Soit un total de **7897 voix**.

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

CLEMANG FRANCOISE (88) à 09:55 (vote 3) , DUBOSCLARD CHRISTIAN (51) à 10:09 (vote 5), GAILLARDE JEAN (74) à 10:21 (vote 9) , GUILLEMAT EVELYNE (27) à 09:55 (vote 3), RENAISON MARCELLE (45) à 09:54 (vote 3) .

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

ARRACHART MICHEL (63) à 12:48 (après le vote 23), BOULLEZ ANDRE (97) à 12:43 (après le vote 23), CARBONNIER MICHEL (57) à 12:17 (après le vote 19), CIPIERRE BEATRICE (59) à 12:09 (après le vote 17), COLLEDANI MONIQUE (30) à 12:11 (après le vote 18), CURELLA VINCENZO (61) à 12:48 (après le vote 23), DEGUELDAIRE MARTHE (64) à 12:40 (après le vote 22), DULAC JEAN PIERRE (97) à 12:43 (après le vote 23), DUPLAINE (64) à 12:30 (après le vote 21), GAILLARDE JEAN (74) à 12:18 (après le vote 19), GARDES GERAUD (61) à 12:30 (après le vote 21), IORG VERONIQUE (93) à 12:43 (après le vote 23), LALANDE MICHEL (55) à 12:49 (après le vote 24), LEGRAND BENOIT (6) à 12:30 (après le vote 21), MARTIN JACQUES (100) à 12:43 (après le vote 23), MERCIER JEAN CLAUDE (69) à 12:48 (après le vote 23), MERILLON GASTON (90) à 12:10 (après le vote 17), PAOLI FRANCIS (53) à 12:44 (après le vote 23), RENAISON MARCELLE (45) à 12:40 (après le vote 22), ROPERO SALVADOR (90) à 12:43 (après le vote 23), ROUSSEL MARIE (47) à 12:17 (après le vote 19), SHAH MARIE CLAUDE (80) à 12:37 (après le vote 23), SOLEIL (86) à 12:30 (après le vote 21), SOURGENS MICHEL (168) à 12:30 (après le vote 21), TISSIE JEAN LOUIS (94) à 12:48 (après le vote 23).

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large, flowing signature on the left, and two smaller, more compact initials or signatures on the right.

# 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. **APPROBATION DES COMPTES**
5. **DESIGNATION DU SYNDIC**
6. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
7. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
8. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2014-2015**
10. **AUTORISATION D'ETABLIR UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE INTEGRANT DES LOTS PRIVATIFS A CE JOUR PARTIES COMMUNES**
11. **BATIMENT A : TRAVAUX DE REFECTION DES PEINTURES DES PALIERS ET DES DEGAGEMENTS**
12. **BATIMENT A : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES MOQUETTES DES PALIERS ET DES PETITS DEGAGEMENTS**
13. **BATIMENT A : REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES MOQUETTE PAR DU CARRELAGE DANS LES PALIERS ET LES PETITS DEGAGEMENTS**
14. **TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU PASSAGE POUR ACCEDER A LA PISCINE ET DU PASSAGE ENTRE LA RESIDENCE ET LA THALASSO**
15. **TRAVAUX D'AMENAGEMENT DES PORTES DE GARAGE PAR DES TOLES PERFOREES**
16. **TRAITEMENT DES PALMIERS POUR LUTTER CONTRE LES MALADIES ET LES INSECTES QUI LES DETRUISENT**
17. **EN CAS D'ACCEPTATION DE LA RESOLUTION 17 : MODIFICATION DU BUDGET 2014-2015 AFIN D'INTEGRER CETTE DEPENSE POUR L'EXERCICE CONCERNE**
18. **VALIDATION DES TRAVAUX D'ETANCHEITE**
19. **VALIDATION DE LA PROCEDURE DU BATIMENT E ET DE LA PISCINE**
20. **AUTORISATION DE METTRE LES FONDS CORRESPONDANTS A LA PROCEDURE CONTRE SMAC, AGF EN FOND DE RESERVE**
21. **INFORMATION SUR LES PROCEDURES**
22. **SUITE A LA DEMANDE DE MME REVEL : DETERMINATION D'UN MODE DE POSE DES STORES VERTICAUX TRANSLUCIDES**
23. **AUTORISATION A DONNER A MME GANJAVIAN D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MODIFICATION DE LA PORTE DE GARAGE N°26**
24. **DEMANDE DE MME MESTRES : TRAVAUX DE MODIFICATION DE LA PORTE DU BATIMENT A SITUE A COTE DE LA LOGE**
25. **AUTORISATION A DONNER A M ET MME BERGEAL, PROPRIETAIRES DU LOT 648, D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE VOLETS ROULANTS EN ALU BLANC**
26. **DEMANDES DE MONSIEUR CANCE**



# RÉSOLUTIONS

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M GOUT est élu Président de séance

**POUR** : 11962 sur 11962 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 11962 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

142 copropriétaires totalisent 11962 tantièmes au moment du vote.

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

## 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mlle COTTEAUX est élue Scrutatrice,

**POUR** : 11962 sur 11962 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 11962 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

142 copropriétaires totalisent 11962 tantièmes au moment du vote.

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

M GERBER est élu Scrutateur

**POUR** : 11962 sur 11962 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 11962 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

142 copropriétaires totalisent 11962 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 AUTHIER représentant le Cabinet FONCIA INFO IMMOBILIER, est élue au poste de Secrétaire.

**POUR** : 11962 sur 11962 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 11962 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

142 copropriétaires totalisent 11962 tantièmes au moment du vote.

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

## 4. APPROBATION DES COMPTES

Majorité nécessaire : Article 24

### Pièces annexes jointes à la convocation :

- L'état financier après répartition, au 31 mars 2013 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 1<sup>er</sup> avril 2012 au 31 mars 2013, 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 créiteurs,

- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,
- Le projet de budget et le comparatif avec le dernier budget prévisionnel voté.

**Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :**

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

**résolution :**

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 31 mars 2013.

**POUR** : 9577 sur 12122 tantièmes.

**CONTRE** : 2545 sur 12122 tantièmes.

*BARBAREAU JEAN CLAUDE (190), BICHERES MARCELLE(33), BOTHOA ROBERT (36), BOULLEZ ANDRE(97), BROUSSE SERGE (107), BURGUET JACQUES(74), CARBONNIER MICHEL (57), CHATAIGNER JACQUES(173), CIVIALE SERGE OU (55), DULAC JEAN PIERRE(97), DUPLAINE (64), GARDES GERAUD(61), HERPIN CLAUDE (97), IORG VERONIQUE(93), LEGRAND BENOIT (6), MARTIN JACQUES(100), MASTROIANNI MARIO (33), MONTAGNE YVES(53), OHANA JOSETTE (102), PADEIRO ANDRE(59), PARMANTIER CLAUDE (48), PETIT JEAN(38), PONSOLLE ANNIE (202), ROPEIRO SALVADOR(90), ROUSSEL MARIE (47), SOLEIL(86), SOURGENS MICHEL (168), TOPP SUSANNE(57), VAUTIER PIERRE (43), VIGNERON RAPHAEL(56), WHYTE JEAN (69), ZIMMERMANN LUCIEN(54), .*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

145 copropriétaires totalisent 12122 tantièmes au moment du vote.

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

**5. DESIGNATION DU SYNDIC**

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

**résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne le cabinet FONCIA INFO IMMOBILIER, dont le siège social est Residence Malardeau Rue de la Vixiège BP 55 11370 PORT LEUCATE, en qualité de syndic à compter du 02 aout 2013 jusqu'au 31 octobre 2014 .

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

L'Assemblée Générale décide de souscrire la Formule 1 par 1 selon contrat joint à la convocation.

**POUR** : 11684 sur 20144 tantièmes.

**CONTRE** : 489 sur 20144 tantièmes.

*CARBONNIER MICHEL (57), DUPLAINE(64), GARDES GERAUD (61), LEGRAND BENOIT(6), ROUSSEL MARIE (47), SOLEIL(86), SOURGENS MICHEL (168).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

146 copropriétaires totalisent 12173 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**6. 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.

## 7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

### résolution :

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1000.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 12173 sur 20144 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 20144 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

146 copropriétaires totalisent 12173 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 doit être lancée de la façon suivante :

- pour les contrats en cours de validité, la mise en concurrence interviendra tous les 5 ans.
- Pour les marchés, la mise en concurrence s'effectue sur la base d'un descriptif établi par un homme de l'art, obligeant à des réponses par prix unitaire.

**POUR** : 12173 sur 20144 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 20144 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

146 copropriétaires totalisent 12173 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## 9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2014-2015

Majorité nécessaire : Article 24

### résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 405 610.00 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<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 10452 sur 12247 tantièmes.

**CONTRE** : 1795 sur 12247 tantièmes.

*BARBAREAU JEAN CLAUDE (190), BOTHOA ROBERT(36), BOULLEZ ANDRE (97), BROUSSE SERGE(107), BURGUET JACQUES (74), DULAC JEAN PIERRE(97), HERPIN CLAUDE (97), IORG VERONIQUE(93), MARTIN JACQUES (100), MASTROIANNI MARIO(33), MONTAGNE YVES (53), OHANA JOSETTE(102), PADEIRO ANDRE (59), PARMANTIER CLAUDE(48), PETIT JEAN (38), PONSOLLE ANNIE(202), ROPERO SALVADOR (90), TOPP SUSANNE(57), VAUTIER PIERRE (43), VIGNERON RAPHAEL(56), WHYTE JEAN (69), ZIMMERMANN LUCIEN(54), .*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

147 copropriétaires totalisent 12247 tantièmes au moment du vote.

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

## 10. AUTORISATION D'ETABLIR UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE INTEGRANT DES LOTS PRIVATIFS A CE JOUR PARTIES COMMUNES

Majorité nécessaire : Article 26

### Pièces jointes à la convocation :

mail de Maître DELORT : frais d'acte : 1000.00 €

devis de la SCP FERRIER-LEDUC, géomètres experts : 1356.26 € TTC

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

**Il s'agit de :**

- 2 caves bâtiment A situées sous la loge (louées à Mme RENARD et Mr CURELLA)
- 2 parkings référencés 136 et 137 situés sur le parking extérieur (loués à Mme FEKAIRI et à Mme GUILLEMAT)
- 1 parking intérieur référencé 400 (loué à Mme JESKE)
- ½ garage référence sur le plan 261 (loué à Mr MAILLARD)
- 1 garage situé entre les garages 350 et 349 (loué à Mr HAKSTEIN)
- 1 local situé à droite de l'escalier allant du passage mer au sous-sol des bâtiments A et B (occupé sans titre par Mme COLLEDANI)

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

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

**La plupart sont loués, un lot est occupé par une copropriétaire sans titre.**

### résolution :

L'Assemblée Générale autorise le syndic à mener toutes les démarches nécessaires afin de faire évaluer les tantièmes correspondants à ces lots et faire établir un projet de modificatif au règlement de copropriété afin de créer des lots privatifs.

Le syndic présentera ce projet à la prochaine assemblée générale pour approbation.

La mise en vente de ces lots privatifs fera l'objet d'une résolution lors de la prochaine assemblée générale.

L'assemblée Générale vote un budget de \_\_\_\_\_ euros afin de faire établir le projet de modificatif au règlement de copropriété selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES »

Appels de provisions exigibles comme suit :

- Le \_\_\_\_\_ pour \_\_\_\_\_ %,
- Le \_\_\_\_\_ pour \_\_\_\_\_ %
- Le \_\_\_\_\_ pour le solde

**POUR : 12247 sur 20144 tantièmes. Soit 147 copropriétaires sur 271.**

ARRACHART MICHEL (63), BAILLEUL RAYMOND(52), BARBAREAU JEAN CLAUDE (190), BECHER CHRISTOPHE(43), BELLAICHE CLAUDE (80), BERGEAL JEAN CLAUDE(95), BERNARD J.PHILIPPE (81), BICHERES MARCELLE(33), BIGARE ELISABETH (51), BLONDEEL DIDIER(47), BONTEMPS DANIEL (101), BOTHOA ROBERT(36), BOUDJOULIAN GINETTE (47), BOULLEZ ANDRE(97), BROUSSE SERGE (107), BRUCHON SYLVIE(4), BURGUET JACQUES (74), BUTTI CLAUDE(50), CAILLON ALAIN (114), CAMPO AUGUSTE(78), CANCE MICHEL (58), CARBONNIER MICHEL(57), CARDOSO ADELINO (88), CARPENTIER SONNEVILLE FLORENCE(132), CARTIER GEORGES (100), CAZENAIVE MICHEL(81), CCB (93), CHABAUD DENISE(57), CHARPENTIER SIMONE (92), CHATAIGNER JACQUES(173), CHAUVET LILIANE (91), CIPIERRE BEATRICE(59), CIVIALE SERGE OU (55), CLEMANG FRANCOISE(88), COLLEDANI MONIQUE (30), CORNET DANIEL(108), COTTEAUX VALERIE (50), COUCHE RENE(96), COULON NORBERT (60), CURELLA VINCENZO(61), DE GIROLAMO MICHEL (39), DECRAEMERE WILLY(54), DEGUELDAIRE MARTHE (64), DELAS JEAN(50), DELPECH JACQUELINE (334), DOBIGNY ROGER(34), DOUIN ROBERT (50), DUBEDAT ROBERT(72), DUBOSCLARD CHRISTIAN (51), DUJOL GUY(57), DULAC JEAN PIERRE (97), DUPLAINE(64), ESTEVE HENRI (69), ESTRADÉ JEAN(57), EUDE MICHEL (59), FERNANDEZ CARMEN(34), FLEURY ALAIN (78), FRAMINET MICHEL(96), FROISSART REMI (104), GAILLARDE JEAN(74), GALEA GILLES (97), GASCON ODILE (83), GASZ PAUL(52), GERBER FRANCOIS (255), GIRARD GARDES GERAUD(61), GASCAN ODILE (83), GASZ PAUL(52), GERBER FRANCOIS (255), GIRARD YVES(136), GOUT CHRISTIAN (269), GREINER CHRISTELLE(45), GUILLEMAT EVELYNE (27), GUINOT

CLAUDE(103), HACKSTEIN DOMINIQUE-LEIBFRIED (54), HANDAYE-DESSUS(292), HANDAYE-DESSUS STEPHANE (84), HERPEUX JEAN-JACQUES(70), HERPIN CLAUDE (97), HOCHA(315), HUBERT MAURICE ET SYLVIE (66), INESTA JOCELYNE(55), IORG VERONIQUE (93), KERIEL MONIQUE(58), KUNEGEL CLAUDE (115), LAFFORGUE GILBERT(69), LALANDE MICHEL (55), LAURIE JEAN-PAUL(27), LE LOUARN GUY (101), LEFFLER RENE(49), LEGRAND BENOIT (6), LEROY JACKY(43), LEVEL STEPHANE (98), LONG JOHN(103), LOUIS VICTOR (53), MAILLARD MICHEL(120), MALLEJAC GERMAIN (59), MAROT JEAN PIERRE(48), MARTIN JACQUES (100), MASTROLANNI MARIO(33), MERCIER JEAN CLAUDE (69), MERILLON GASTON(90), MIGNON JEAN CLAUDE (71), MIKOLAJCZAK ANDRE(121), MILES GRAHAM (70), MOJICA JEAN(39), MONTAGNE YVES (53), MOREAU R.(83), MOREL'S (99), NICOT JEAN(100), NOYE MAURICE (65), OHANA JOSETTE(102), PADEIRO ANDRE (59), PAGNON-ESPELT MARIE(112), PANIER PHILIPPE (199), PAOLI FRANCIS(53), PARET GERARD (91), PARMANTIER CLAUDE(48), PASCUAL BARBARA (44), PATHKE HELENE(64), PEREZ MANUEL (63), PETIT JEAN(38), PIQUET GUY (68), PONSOLLE ANNIE(202), RAVELLE-CHAPUIS ROBERT (73), RAVEY JEAN JACQUES(302), RENAISSON MARCELLE (45), REVEL DENISE(65), ROCHELOIS JEAN (59), ROPERO SALVADOR(90), ROUS JEAN-MARIE (147), ROUSSEL MARIE(47), RYBOLOVIECZ DANIEL (43), SALMET JEAN CLAUDE(44), SAULGE RENE (67), SCULFORT BERNARD(142), SEBBANE GEORGES (81), SHAH MARIE CLAUDE(80), SOLEIL (86), SOURGENS MICHEL(168), TAVERON JEAN CLAUDE (52), THERON JEAN LUC(41), TISSIE JEAN LOUIS (94), TOPP SUSANNE(57), VALLET ROBERT (100), VANNIER DANIEL(71), VAUTIER PIERRE (43), VIGNERON RAPHAEL(56), WHYTE JEAN (69), WORTH PATRICE(68), ZIMMERMANN LUCIEN (54).

**CONTRE** : 0 sur 20144 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 271.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

147 copropriétaires totalisent 12247 tantièmes au moment du vote.

## LA RESOLUTION N'AYANT PAS OBTENU LES CONDITIONS DE MAJORITE REQUISES, CELLE-CI N'A PAS PU ETRE MISE AU VOTE

### 11. BATIMENT A : TRAVAUX DE REFECTION DES PEINTURES DES PALIERS ET DES DEGAGEMENTS

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Devis joints à la convocation :**

- Devis SIPRIE (13542.99 € TTC)
- Devis ATHANER (11424.07 € TTC)
- Devis Mr SCIORATO (8680.00 € TTC)

**résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection des peintures des paliers et des petits dégagements, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 11424.07 euros TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ATHANER ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

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 2013 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.

**Rappel des textes :**

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »



**POUR** : 5096 sur 6273 tantièmes.

**CONTRE** : 1177 sur 6273 tantièmes.

*BERNARD J.PHILIPPE (264), BONTEMPS DANIEL(309), MERILLON GASTON (295), MOREL'S(309), .*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 6273 tantièmes au moment du vote.

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

## **12. BATIMENT A : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES MOQUETTES DES PALIERS ET DES PETITS DEGAGEMENTS**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Devis joints à la convocation** :

- Devis SIPRIE (7218.22 € TTC)
- Devis ATHANER (8334.02 € TTC)

**résolution** :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des moquettes des paliers et des petits dégagements du bâtiment A , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 8334.02 euros TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ATHANER ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

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 2013 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.

**Rappel des textes** :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

**POUR** : 3981 sur 6273 tantièmes.

**CONTRE** : 2292 sur 6273 tantièmes.

*BELLAICHE CLAUDE (274), BERNARD J.PHILIPPE(264), BONTEMPS DANIEL (309), CLEMANG FRANCOISE(273), GASCON ODILE (284), LE LOUARN GUY(3), MERILLON GASTON (295), MOREL'S(309), SCULFORT BERNARD (281).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 6273 tantièmes au moment du vote.

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

## **13. BATIMENT A : REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES MOQUETTE PAR DU CARRELAGE DANS LES PALIERS ET LES PETITS DEGAGEMENTS**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Devis joints à la convocation** :

- Devis Mr DANOT (9166.62 € TTC)
- Devis SIPRIE (15735.42 € TTC)
- Devis ATHANER (18725.96 € TTC)

**résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des moquettes dans les paliers et les petits dégagements du bâtiment A, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à \_\_\_\_\_ euros TTC, elle 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 dans la limite du montant du budget voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT A », 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.

**Rappel des textes :**

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

**POUR** : 2292 sur 6273 tantièmes.

*BELLAICHE CLAUDE (274), BERNARD J.PHILIPPE(264), BONTEMPS DANIEL (309), CLEMANG FRANCOISE(273), GASCON ODILE (284), LE LOUARN GUY(3), MERILLON GASTON (295), MOREL'S(309), SCULFORT BERNARD (281).*

**CONTRE** : 3981 sur 6273 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 6273 tantièmes au moment du vote.

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

**14. TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU PASSAGE POUR ACCEDER A LA PISCINE ET DU PASSAGE ENTRE LA RESIDENCE ET LA THALASSO**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Côté piscine** : les dalles constituant des « pas japonais » sont saillantes car le terrain s'est tassé et donc affaissé de quelques centimètres.

**Afin de sécuriser ce passage**, le syndic propose à l'assemblée générale la création d'un chemin bordé de rondin et comblé de concassé blanc.

**Côté bâtiment C** : le syndic propose de faire combler le passage afin d'en améliorer l'utilisation.

**Devis joints à la convocation :**

- Devis MARTINEZ PAYSAGES (6296.94 € TTC)

- Devis EUROVIA : concernant uniquement le passage vers la plage entre le bâtiment C et la Thalasso (12290.99 € TTC)

**résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'aménagement du passage pour accéder à la piscine et du passage entre la résidence GRAND SUD et la THALASSO, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à \_\_\_\_\_ euros TTC, elle 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 dans la limite du montant du budget voté.

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.

**Rappel des textes :**

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

**POUR** : 0 sur 12247 tantièmes.

**CONTRE** : 12247 sur 12247 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

147 copropriétaires totalisent 12247 tantièmes au moment du vote.

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

**L'Assemblée Générale décide de reporter la résolution à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale en proposant des devis séparés pour les travaux d'aménagement côté piscine et côté bâtiment C**

**15. TRAVAUX D'AMENAGEMENT DES PORTES DE GARAGE PAR DES TOLES PERFOREES**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Devis joints à la convocation** :

- devis SIM FERMETURES (5510.50 € TTC)
- devis STE GARCIA (6060.00 € TTC)

**Dans le cadre de la sécurité incendie des garages en sous-sol et notamment en ce qui concerne la ventilation basse, c'est-à-dire l'entrée d'air permettant d'évacuer les fumées vers les édicules appelés ventilation hautes, nous devons avoir obligatoirement une surface d'échange d'air avec l'extérieur de 10.20 m<sup>2</sup>.**

**A l'heure actuelle, il existe déjà des entrées d'air pour une surface de 2.70 m<sup>2</sup>.**

**L'asservissement de la porte de garage par des détecteurs de fumée nous apporte 6.20 m<sup>2</sup> supplémentaires en cas d'incendie.**

**Il nous restait à trouver 1.30 m<sup>2</sup>.**

**Nous les avons trouvés en projetant d'habiller les trois portes de secours actuelles avec de la tôle perforée dont le coefficient de vide est de 50%.**

**Par ce moyen, nous devrions obtenir un minimum de surface d'échange d'air de 1.54 m<sup>2</sup> soit plus que les 1.30 m<sup>2</sup> nécessaires.**

**résolution** :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'aménagement des portes de garage par des tôles perforées, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 5510.50 euros TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SIM ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

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

- Le 15 octobre 2013 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.

**Rappel des textes :**

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

**POUR** : 12143 sur 12143 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 12143 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 104 tantièmes.

*CARBONNIER MICHEL (57), ROUSSEL MARIE(47), .*

147 copropriétaires totalisent 12247 tantièmes au moment du vote.

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

**16. TRAITEMENT DES PALMIERS POUR LUTTER CONTRE LES MALADIES ET LES INSECTES QUI LES DETRUISENT**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Devis joints à la convocation** : devis OREANE (3779.36 € TTC)  
devis PAYSAGES CATALANS (4197.96 € TTC)

**résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de traitement et de taille des palmiers, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 3779.36 euros TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise OREANE ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté.

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

- Le 15 octobre 2013 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.

**Rappel des textes :**

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

**POUR** : 9641 sur 12247 tantièmes.

**CONTRE** : 2606 sur 12247 tantièmes.

ARRACHART MICHEL (63), BARBAREAU JEAN CLAUDE(190), BERNARD J.PHILIPPE (81), BICHERES MARCELLE(33), BONTEMPS DANIEL (101), BOTHOA ROBERT(36), BROUSSE SERGE (107), BURGUET JACQUES(74), CHATAIGNER JACQUES (173), CIVIALE SERGE OU(55), CURELLA VINCENZO (61), DOBIGNY ROGER(34), DULAC JEAN PIERRE (97), HERPIN CLAUDE(97), IORG VERONIQUE (93), LEFFLER RENE(49), MASTROIANNI MARIO (33), MONTAGNE YVES(53), MOREL'S (99), OHANA JOSETTE(102), PADEIRO ANDRE (59), PARMANTIER CLAUDE(48), PETIT JEAN (38), PONSOLLE ANNIE(202), REVEL DENISE (65), ROPERO SALVADOR(90), TISSIE JEAN LOUIS (94), TOPP SUSANNE(57), VALLET ROBERT (100), VAUTIER PIERRE(43), VIGNERON RAPHAEL (56), WHYTE JEAN(69), ZIMMERMANN LUCIEN (54).

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

147 copropriétaires totalisent 12247 tantièmes au moment du vote.

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

**17. EN CAS D'ACCEPTATION DE LA RESOLUTION 17 : MODIFICATION DU BUDGET 2014-2015 AFIN D'INTEGRER CETTE DEPENSE POUR L'EXERCICE CONCERNE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**résolution** :

L'Assemblée Générale ayant adopté la résolution 16 concernant le traitement des palmiers décide de modifier le budget 2014-2015 afin d'intégrer cette dépense pour l'exercice concerné.

Le budget 2014-2015 portera en contrat espace verts un prévisionnel de 3800.00 supplémentaire.

Ce poste s'élèvera à 31600.00 € et le budget total sera de 409 410.00 €

**POUR** : 9537 sur 12247 tantièmes.

**CONTRE** : 2710 sur 12247 tantièmes.

ARRACHART MICHEL (63), BARBAREAU JEAN CLAUDE(190), BERNARD J.PHILIPPE (81), BICHERES MARCELLE(33), BONTEMPS DANIEL (101), BOTHOA ROBERT(36), BROUSSE SERGE (107), BURGUET JACQUES(74), CARBONNIER MICHEL (57), CHATAIGNER JACQUES(173), CIVIALE SERGE OU (55), CURELLA VINCENZO(61), DOBIGNY ROGER (34), DULAC JEAN PIERRE(97), HERPIN CLAUDE (97), IORG VERONIQUE(93), LEFFLER RENE (49), MASTROIANNI MARIO(33), MONTAGNE YVES (53), MOREL'S(99), OHANA JOSETTE (102), PADEIRO ANDRE(59), PARMANTIER CLAUDE (48), PETIT JEAN(38), PONSOLLE ANNIE (202), REVEL DENISE(65), ROPERO SALVADOR (90), ROUSSEL MARIE(47), TISSIE JEAN LOUIS (94), TOPP SUSANNE(57), VALLET ROBERT (100), VAUTIER PIERRE(43), VIGNERON RAPHAEL (56), WHYTE JEAN(69), ZIMMERMANN LUCIEN (54).

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

147 copropriétaires totalisent 12247 tantièmes au moment du vote.

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

**18. VALIDATION DES TRAVAUX D'ETANCHEITE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Après avoir réalisé l'étanchéité de toutes les jardinières, il a été constaté la persistance d'infiltrations dues aux relevés d'étanchéité du mur séparatif des parkings.

Le conseil syndical réuni le 5 juin 2013 a demandé que les travaux soient réalisés dans le cadre de l'urgence et que l'assemblée générale valide ceux-ci

**Devis joint à la convocation** : devis de la Sté ETANCHEITE CATALANE (2583.36 € TTC)

**résolution** :

L'Assemblée Générale décide de valider les travaux de reprise des relevés d'étanchéité du mur séparatif sur parking, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 2583.36 euros TTC.  
L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 février 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.

**Rappel des textes :**

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

**POUR** : 10895 sur 12098 tantièmes.

**CONTRE** : 1203 sur 12098 tantièmes.

*BOTHOA ROBERT (36), BROUSSE SERGE(107), BURGUET JACQUES (74), CARBONNIER MICHEL(57), CHATAIGNER JACQUES (173), HERPIN CLAUDE(97), MASTROIANNI MARIO (33), MONTAGNE YVES(53), OHANA JOSETTE (102), PADEIRO ANDRE(59), PARMANTIER CLAUDE (48), PETIT JEAN(38), ROUSSEL MARIE (47), TOPP SUSANNE(57), VAUTIER PIERRE (43), VIGNERON RAPHAEL(56), WHYTE JEAN (69), ZIMMERMANN LUCIEN(54), .*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

145 copropriétaires totalisent 12098 tantièmes au moment du vote.

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

**19. VALIDATION DE LA PROCEDURE DU BATIMENT E ET DE LA PISCINE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Pièce jointe à la convocation** : assignation en référé

Depuis la construction du bâtiment E, il a été constaté des infiltrations importantes dans les garages.

Malgré de nombreuses déclarations auprès de l'assurance dommages-ouvrage, de nombreuses expertises et de nombreux travaux réalisés, les infiltrations persistent et certaines s'aggravent.

De plus depuis 2005, la piscine est affectée par la formation de poches d'eau entre le béton et le liner. Les interventions successives de la Sté AQUADIFFUSION ont dégradé l'accorche du liner et le problème reste présent.

L'assurance decennale couvrant le bâtiment E et la piscine arrivant à son terme, le syndic a assigné en référé :

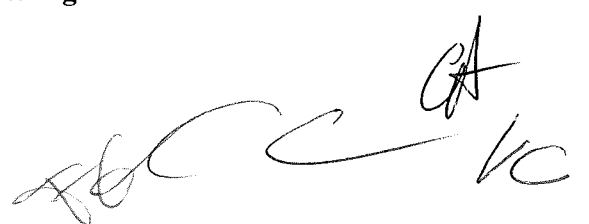
- La SCI DIAMANT BLEU
- La SMABTP
- Mr RAOUX PIERRE
- La MAF
- Mr SOURRIBES
- La Sté FONDEVILLE
- Le GAN

Afin d'obtenir la nomination d'un expert judiciaire chargé de :

- Décrire l'ensemble des désordres
- Chiffrer le coût des travaux nécessaires
- Déterminer les responsabilités

Cette procédure permet de bloquer les délais decennaux.

Mr ARTAUD a été nommé et une première réunion a été organisée.



**résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide la procédure du bâtiment E et de la piscine  
Les frais seront portés sur le relevé général des dépenses : ½ clé BATIMENT E, ½ clé PISCINE

**POUR** : 12068 sur 12068 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 12068 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

144 copropriétaires totalisent 12068 tantièmes au moment du vote.

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

**20. AUTORISATION DE METTRE LES FONDS CORRESPONDANTS A LA  
PROCEDURE CONTRE SMAC, AGF EN FOND DE RESERVE**

**Majorité nécessaire** : Article 25

Cette procédure concerne l'étanchéité des joints de dilatation situés devant les bâtiments B, C et sur le parking.

Après un jugement en première instance qui n'était pas favorable au syndicat des copropriétaires.

La Cour d'Appel de Montpellier a condamné les AGF, la SMAC, la SMABPT et ALIANCE à régler les sommes suivantes au syndicat des copropriétaires :

- Les AGF : 5370.70 € sur la base BT01 2005
- La SMAC et la SMABPT : 9275.15 € sur la base BT01 2005
- ALIANCE et la SMABPT : 1500.00 € dans le cadre de l'article 700.

L'assemblée générale a précédemment voté la réalisation des travaux aux frais avancés de la copropriété et ceux-ci ont été réalisés.

Ces fonds viennent donc au crédit du compte de la copropriété.

**résolution :**

L'Assemblée Générale décide de placer les fonds provenant de la procédure contre SMAC AGF en fond de réserve et de les placer sur un compte rémunéré.

L'Assemblée fixe les dates d'exigibilité comme suit en clé « CHARGES GENERALES » :

- Le 15 janvier 2014 pour 100 %.

**POUR** : 11890 sur 20144 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 20144 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

141 copropriétaires totalisent 11890 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**21. INFORMATION SUR LES PROCEDURES**

**Majorité nécessaire** : sans vote

Le jour de l'assemblée générale, le syndic informera les copropriétaires de l'évolution des procédures en cours :

- Procédure des tantièmes
- Procédure SOURGENS AG 2012
- Procédure expertise judiciaire bâtiment E et piscine
- Procédure impayés SCI GRAND SUD



**22. SUITE A LA DEMANDE DE MME REVEL : DETERMINATION D'UN MODE DE POSE DES STORES VERTICAUX TRANSLUCIDES**

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

**Pièce jointe à la convocation** : courrier de Mme REVEL

**résolution** :

Plusieurs stores verticaux translucides ont été installés de diverses façons sur la copropriété.  
L'Assemblée Générale détermine un mode de pose précis qui sera applicable à tous les travaux de ce type à venir.

**L'assemblée générale demande qu'une étude soit réalisée par un architecte pour trouver la solution la plus esthétique.**

**POUR** : 10608 sur 20144 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 20144 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

125 copropriétaires totalisent 10608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**23. AUTORISATION A DONNER A MME GANJAVIAN D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MODIFICATION DE LA PORTE DE GARAGE N°26**

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

**Pièce jointe à la convocation** : courrier de Mme GANJAVIAN

**résolution** :

L'Assemblée Générale autorise Mme GANJAVIAN à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de modification de la porte de garage n° 26, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Mme GANJAVIAN 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** : 11505 sur 20144 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 20144 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

136 copropriétaires totalisent 11505 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**L'assemblée générale autorise d'agrandir son garage suivant sa demande.**

**Par contre, la porte devra être conforme aux portes existantes c'est-à-dire basculante ou enroulable, en acier.**

**Le modèle devra être validé par le syndic**



**24. DEMANDE DE MME MESTRES : TRAVAUX DE MODIFICATION DE LA PORTE DU BATIMENT A SITUE A COTE DE LA LOGE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Pièce jointe à la convocation** : courrier de Mme MESTRES

Le syndic informe l'Assemblée Générale qu'il a pris contact avec plusieurs menuisiers qui ont confirmé que la porte du bâtiment A située à côté de la loge n'était pas aménageable tel que demandé..

Compte tenu de son emplacement, il est impossible de la remplacer par une porte coulissante comme au bâtiment B

**CETTE RESOLUTION N'A PAS FAIT L'OBJET D'UN VOTE**

**25. AUTORISATION A DONNER A M ET MME BERGEAL, PROPRIETAIRES DU LOT 648, D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE VOLETS ROULANTS EN ALU BLANC**

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

**Pièce jointe à la convocation** : courrier de M et Mme BERGEAL

**résolution** :

L'Assemblée Générale autorise M et Mme BERGEAL, propriétaires du lot 648, à effectuer, à leur frais exclusifs, les travaux de pose de volets roulants en alu blanc, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M et Mme BERGEAL de :

- 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.

**L'Assemblée Générale accepte la pose des volets roulants suivant l'option 3 : pose en façade devant le châssis**

**POUR** : 10444 sur 20144 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 20144 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

122 copropriétaires totalisent 10444 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**26. DEMANDES DE MONSIEUR CANCE**

**Majorité nécessaire** : sans vote


**Pièce jointe à la convocation** : courrier de Mr CANCE

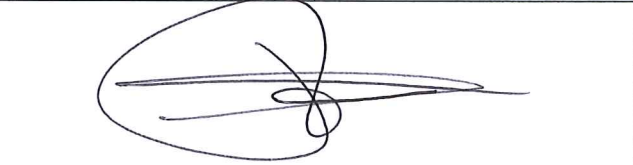
**résolution** :



A la demande de Mr CANCE, l'Assemblée Générale débat sur les points suivants :

1. Sécurité incendie, expertise VERITAS de 2005
2. Sécurité des ascenseurs
3. Contrat d'entretien des infrastructures de télévision
4. Astreinte sécurité en l'absence du gardien
5. Eclairage sur le passage entre GRAND SUD et CAP SUD, vers la mer
6. Raccorder les eaux pluviales de la verrière du dernier étage du bâtiment C
7. Installer une rampe à l'escalier au bâtiment A3 d'accès au sous-sol

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 13h30.

<b>Le Président</b>	
Monsieur GOUT CHRISTIAN	

<b>Le Secrétaire</b>	
Madame AUTHIER	

<b>Les scrutateurs</b>	
Mademoiselle COTTEAUX VALERIE	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."