

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

## JULES VERNE

34300 LE CAP D'AGDE

Le **vendredi 14 septembre 2018** à 09h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis A l'Hôtel CAPAO 1, rue des Corsaires Plage Richelieu Centre 34300 CAP D'AGDE

l'assemblée générale de la résidence **JULES VERNE** située à **5 Rue Sarret de Coussergues 34300 LE CAP D'AGDE** afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

### Copropriétaires présents :

AUDIBERT Gerard (76) représentant ABAD Marie-Therese (66) - COQUERY Gérard et Pasquale (72) - CRES CHRISTINE (91) représentant BAUDE Véronique (74) , COUFFIGNAL Nicole (56) , GEORGE Eric et Marie-Line (72) , LACOUR Roger (72) , LAGIER Bernard et Annie (56) , PLAULT Thierry (76) - DAVID André (72) représentant BARBIERI Jacques (73) , COGNET Bruno (56) , LEON S/C Mme LEON Claudine (71) , STRAUB Jean Philippe (70) , UZACH Jacques (56) , VIELJEUF Ghyslaine (88) - DESFRANCAIS Roger (71) - DORAI Elie (76) représenté(e) par DENIMAL Catherine - DOS SANTOS José et Jeanne (71) représenté(e) par FERLA monsieur - DUBOIS Laurent (75) - DUMONCEAU Philippe (121) représenté(e) par SANT André - ESPEJEL TAVERNIER Angel et Agnès (78) - EYMARD Alain et Christine (56) - FERLA Frédéric (71) représentant COSTA JOSEPH ET ORAZIA (71) , FILHOULAUD Hubert (SCI RICHELIEU - ST MARTIN (75) , FLAVIGNY - ROUXEL Catherine et Guilaine (72) , MARTINEZ Jean Claude C/O MARTINEZ Gérald (81) , RIEU Catherine (73) - FERNAND Joseph Edouard (92) - FONT Gisele (72) - GARCIA - RAMONDA Louis (93) représentant BAUBET Michel (89) , FOURNIER Andre (56) , HANGGELI - PETELET Christophe et Patricia (72) , MOULIN Bernard (91) , ORUS Maryse (49) - GRANIER Paul et Jacqueline (72) - JUTTIN et DENIMAL (55) représentant BENOIT Daniel (65) , COLLIN Lucia (56) , DETALMINIL Jean Marc (76) , FENECH Georges (49) , MAHALIN Mauricette et Christian (72) , MILLOTTE Jacques (56) - LAGARDE Gérard et Christiane (92) représenté(e) par FERLA monsieur - LES GAZELLES Rep M.DONGUY (49) - MARKO Jean (72) représentant DESROUSSEAUX (75) , POINAS Jeannine (72) , TACHON Daniel (92) - MELAAB Djamel et Fadila (76) - MONTET Maurice (72) - MOREAUD Hubert et Line (74) - PERRAUD Gérard (71) - PEYOU ARGUILH Yannick et Denise (55) - RAYNAL Patrick (56) représentant COTTET Gérard (71) , LAGER - BLACHE Patrice et Gabrielle (56) , LHUILLIER Claude et Yvonne (78) , MAHIEUX Pascal (57) , MOREL-ROY Fabrice et Christelle (89) , PALARIC Danielle (76) - ROUGEMONT Abel (89) représenté(e) par ROUGEMONT Florence - ROUGEMONT Abel (76) représenté(e) par ROUGEMONT Florence - SEGURA Maxime (92) représenté(e) par DENIMAL Catherine - TOQUE Albert (56) - TRAZIT Claude (72) représentant CASTEX Patrick (49) , PECHEUR Romain (56) - URBANO Jacqueline (72) - URBIN Christine (71) représenté(e) par CARAVITA Olivier - VALLA Simon (56) - VIALARD Jean Claude et Nicole (72) -

### Copropriétaires représentés :

ABAD Marie-Therese (66), BARBIERI Jacques (73), BAUBET Michel (89), BAUDE Véronique (74), BENOIT Daniel (65), CASTEX Patrick (49), COGNET Bruno (56), COLLIN Lucia (56), COSTA JOSEPH ET ORAZIA (71), COTTET Gérard (71), COUFFIGNAL Nicole (56), DESROUSSEAUX (75), DETALMINIL Jean Marc (76), DORAI Elie (76), DOS SANTOS José et Jeanne (71), DUMONCEAU Philippe (121), FENECH Georges (49), FILHOULAUD Hubert (SCI RICHELIEU - ST MARTIN (75), FLAVIGNY - ROUXEL Catherine et Guilaine (72), FOURNIER Andre (56), GEORGE Eric et Marie-Line (72), HANGGELI - PETELET Christophe et Patricia (72), LACOUR Roger (72), LAGARDE Gérard et Christiane (92), LAGER - BLACHE Patrice et Gabrielle (56), LAGIER Bernard et Annie (56), LEON S/C Mme LEON Claudine (71), LHUILLIER Claude et Yvonne (78), MAHALIN Mauricette et Christian (72), MAHIEUX Pascal (57), MARTINEZ Jean Claude C/O MARTINEZ Gérald (81), MILLOTTE Jacques (56), MOREL-ROY Fabrice et Christelle (89), MOULIN Bernard (91), ORUS Maryse (49), PALARIC Danielle (76), PECHEUR Romain (56), PLAULT Thierry (76), POINAS Jeannine (72), RIEU Catherine (73), ROUGEMONT Abel (89), ROUGEMONT Abel (76), SEGURA Maxime (92), STRAUB Jean Philippe (70), TACHON Daniel (92), URBIN Christine (71), UZACH Jacques (56), VIELJEUF Ghyslaine (88),

sont présents ou représentés :

**75 / 140 copropriétaires, totalisant  
5347 / 10000 tantièmes généraux.**

### Copropriétaires absents ou non représentés :

ABDICH Amaria (56), ALMODOVAR Jean Michel (73), ANDREU Olivier (76), ARNAUD Serge et Martine (76), BAUDE Alain (66), BELET Joel (56), BILON Hubert (71), BORDES Grégory (91), BOUBEKEUR DELTOUR Abdallah et Odile (87), BOURDOIS Laurent (71), BOUTIER Jonathan (72), BOUTIER Jonathan (92), BRUYERE Olivier (68), CAPITAINE/ M PAQUET Laurent (72), CHAMARD-BOUDET Annie (88), COLINET++ Peggy (73), COTTY REGNY Aurélie et Mickael (71), COULET C/O MME COULET Laurence (78), DE MACEDO Patrick (56), DELATUILLERIE - KOGUT Michèle et Charles (72), DEVILLERS Philippe (56), DUBOIS Thierry (55), ESCUDIE MICHEL (74), FELICITE - MUTEL Anne Sophie et Olivier (89), FOURES (66), GALLO Yannis et Sandra (74), GHANEM Zohra (56), GHANEM SALAH (56), GONZALES C/O MME GONZALES Christine (72), GOUTAUDIER Roger (68), GRAS Patricia (49), J M M S C/O M KALFON (72), JANSEN Peter (77), JAUZON MICHEL (56), LEDIEU-PELLO Patrick et Virginie (71), LEFEVRE MAXIME (56), LEMEE GIROIX MME GIROIX Mireille (67), LEPINAY Joseph et Delphine (75), LEVEQUE Andrée (56), LO CASTO MELISSA (73), MALBET Jean Luc (72), MANGION Ludovic (74), MERCIER Pascal (67), MEUNIER - CASADEI Yoann et Emilie (76), MOREIRA Cédric (76), NAVARRO Brigitte (88), NAVARRO René (76), OUDET Michel (71), PIERSON Josette Gaetane (96), PINTO Manuela chez Mme AZOULAY Martine (72), POTARD C/O Mme LOUA Annie (94), PRACH André et Chantal (72), RAMOS FUCHS (55), RENAUD Martial (72), RIQUELME Antoine (49), SERRES Jean Michel (56), SERVANT Fabienne (76), SERVANT Jean Charles (56), SPALVIERI Monique (73), THIOLLIER-GARDELLIN Marianne (72), TRAZIT Pascal (55), TRESOR PUBLIC Pôle Recouvrement (132), VIOULAC Jean Claude (112), YILMAZ Ayhan (56), ZORITCH Claude (72),

**sont absents ou non représentés : 65 / 140 copropriétaires, totalisant  
4653 / 10000 tantièmes généraux.**

Le bordereau et les récépissés des lettres d'envoi en question sont déposés sur le bureau de l'assemblée générale ainsi que le règlement de copropriété.

Conformément à l'article 17 du décret du 17 mars 1967 fixant le statut de la copropriété, il est établi le présent procès verbal d'assemblée qui comporte :

- Le résultat de chaque vote
- Le texte de chaque délibération
- Les noms des copropriétaires qui se sont opposés, abstenus ou qui n'ont pas pris part au vote des décisions de cette assemblée.

- L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec
- **5347 / 10000 tantièmes généraux et 75 / 140 copropriétaires,**
  - peut valablement délibérer.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

#### **01 - Election du président de séance**

Article 24.

Après délibération, l'assemblée générale élit au poste de Président de séance : Mme FERLA Denise

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **5347 / 5347** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

#### **02 - Election des scrutateurs**

Article 24.

Après délibération :

1/ L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur: M. DAVID André

2/ L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur : Mme ARGUILH Denise

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **5347 / 5347** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**



AD

DA

### 03 - Election du secrétaire de séance

Article 24.

Après délibération, et en l'absence d'opposant, M. MESTRE représentant le Cabinet SOLAGI S.A est élu(e) au poste de secrétaire.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant 5347 / 5347 tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

### 04 - Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2019/2020 ; Détermination des Appels de Fonds

Article 24.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel des dépenses courantes, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs pour l'exercice 2019/2020 allant du 01/04/2019 au 31/03/2020 s'élevant à 95.260,00 euros approuve ledit budget.

L'assemblée générale autorise le syndic à appeler par 1/2 le budget voté aux dates suivantes :

- Un Appel de Fonds, pour le 1er semestre, exigible le 1er avril 2019
- Un Appel de Fonds, pour le 2ème trimestre, exigible le 1er octobre 2019

Vote(nt) **POUR** : 71 copropriétaire(s) totalisant 5035 / 5347 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 71 / 5347 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 241 / 5347 tantièmes.

Se sont abstenus : MELAAB Djamel et Fadila (76), ROUGEMONT Abel (89), ROUGEMONT Abel (76),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

Liste des opposants à la décision : DESFRANCAIS Roger (71),

### 05 - Fonds de travaux : Fixation de la cotisation annuelle 2019/2020

Article 25.

Le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5% du budget annuel prévisionnel de la copropriété. Cette somme sera affectée aux travaux prescrits par les lois ou règlements, ou par les assemblées générales en dehors des travaux courant d'entretien.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. Elles sont déposées sur un compte bancaire (livret) spécifique ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

L'assemblée générale est amenée à délibérer sur une cotisation annuelle supérieure à 5% du budget. Lorsque l'assemblée générale ne vote pas une cotisation annuelle supérieure à 5% du budget de fonctionnement annuel, le syndic, conformément au décret en vigueur, effectue un appel de fonds limité à 5% du budget prévisionnel dont les modalités d'appel sont identiques à celles des provisions courantes.

Après délibération, l'assemblée générale décide de fixer le montant de la cotisation annuelle appel de fonds travaux à 4800 Euros soit 5,04 % du budget annuel prévisionnel courant.

L'assemblée générale autorise le syndic à appeler le montant de la cotisation votée selon les modalités suivantes :

- Un Appel de Fonds, d'un montant de 4800 Euros exigible le 01/10/2019

La cotisation est appelée selon la clé de répartition Charges Communes Générales .

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant 5347 / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**



A.D

DA

## 06 - Validation de la structure et du fonctionnement du conseil syndical

Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de valider la structure et le fonctionnement du conseil syndical tel que décrits dans le document joint à la présente convocation.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant **1178 / 5347** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 55 copropriétaire(s) totalisant **3964 / 5347** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **205 / 5347** tantièmes.

Se sont abstenus : ESPEJEL TAVERNIER Angel et Agnès (78), FONT Gisele (72), PEYOU ARGUILH Yannick et Denise (55),

**Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Liste des opposants à la décision (ont voté POUR) :** ABAD Marie-Therese (66), AUDIBERT Gerard (76), BENOIT Daniel (65), COLLIN Lucia (56), COQUERY Gérard et Pasquale (72), DESROUSSEAUX (75), DETALMINIL Jean Marc (76), DORAI Elie (76), FENECH Georges (49), JUTTIN et DENIMAL (55), MAHALIN Mauricette et Christian (72), MARKO Jean (72), MILLOTTE Jacques (56), POINAS Jeannine (72), SEGURA Maxime (92), TACHON Daniel (92), TOQUE Albert (56),

## 07 - Fibre optique - Mandat à donner au conseil syndical de se prononcer sur toute proposition d'un opérateur pour équiper la résidence (loi du 06/08/2015)

Article 25.

Lorsque l'immeuble n'est pas équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, toute proposition émanant d'un opérateur de communications électroniques d'installer de telles lignes en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques est inscrite de droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale est tenue de statuer sur toute proposition visée au premier alinéa.

Par dérogation au h de l'article 25 de la présente loi, la décision d'accepter cette proposition est acquise à la majorité prévue au premier alinéa du l de l'article 24.

L'assemblée générale peut également, dans les mêmes conditions, donner mandat au conseil syndical pour se prononcer sur toute proposition future émanant d'un opérateur de communications électroniques en vue d'installer des lignes de communications électroniques à très haut débit mentionnées au premier alinéa du présent article. Tant qu'une telle installation n'a pas été autorisée, l'ordre du jour de l'assemblée générale comporte de droit un projet de résolution donnant au conseil syndical un tel mandat.

Après, délibération, l'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical de se prononcer sur toute proposition d'un opérateur visant à fibrer la copropriété aux frais dudit opérateur.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **5347 / 10000** tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

## 08 - Elagage des mélias (devis joints)

Article 24.

Après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical et après délibération, l'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de d'élagage des mélias.

Après examen des proposition suivantes :

- MMSN : 3 744,00 € TTC
- LE BUCHERON : 4.056,00 € TTC
- HURRIEZ : 3.700,00 € TTC
- ARBOFIL : 3.598,40 € TTC



Vote(nt) **POUR** : 71 copropriétaire(s) totalisant 5036 / 5347 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 311 / 5347 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Liste des opposants à la décision** : MOREAUD Hubert et Line (74), ROUGEMONT Abel (89), ROUGEMONT Abel (76), VIALARD Jean Claude et Nicole (72),

**08 a - Elagage des mélias (devis joints) - choix de l'entreprise :**

**Vote sur la proposition de l'entreprise MMSN**

*Article 24.*

Après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical et après délibération, l'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de d'élagage des mélias.

Après examen des proposition suivantes :

- MMSN : 3 744,00 € TTC
- LE BUCHERON : 4.056,00 € TTC
- HURRIEZ : 3.700,00 € TTC
- ARBOFIL : 3.598,40 € TTC

l'assemblée générale décide de confier la réalisation de ces travaux à l'entreprise MMSN selon son devis joint à la convocation.

Vote(nt) **CONTRE** : 75 copropriétaire(s) totalisant 5347 / 5347 tantièmes.

**Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**08 b - Elagage des mélias (devis joints) - choix de l'entreprise :**

**Vote sur la proposition de l'entreprise LE BUCHERON**

*Article 24.*

Après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical et après délibération, l'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de d'élagage des mélias.

Après examen des proposition suivantes :

- MMSN : 3 744,00 € TTC
- LE BUCHERON : 4.056,00 € TTC
- HURRIEZ : 3.700,00 € TTC
- ARBOFIL : 3.598,40 € TTC

l'assemblée générale décide de confier la réalisation de ces travaux à l'entreprise LE BUCHERON selon son devis joint à la convocation.

Vote(nt) **CONTRE** : 75 copropriétaire(s) totalisant 5347 / 5347 tantièmes.

**Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**08 c - Elagage des mélias (devis joints) - choix de l'entreprise :**

**Vote sur la proposition de l'entreprise HURRIEZ**

*Article 24.*

Après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical et après délibération, l'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de d'élagage des mélias.

Après examen des proposition suivantes :

- MMSN : 3 744,00 € TTC
- LE BUCHERON : 4.056,00 € TTC
- HURRIEZ : 3.700,00 € TTC
- ARBOFIL : 3.598,40 € TTC

l'assemblée générale décide de confier la réalisation de ces travaux à l'entreprise HURRIEZ selon son devis joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR** : 19 copropriétaire(s) totalisant 1309 / 5347 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 56 copropriétaire(s) totalisant 4038 / 5347 tantièmes.

**Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Liste des opposants à la décision (ont voté POUR)** : ABAD Marie-Therese (66), AUDIBERT Gerard (76), BENOIT Daniel (65), COLLIN Lucia (56), DESFRANCAIS Roger (71), DESROUSSEaux (75), DETALMINIL Jean Marc (76), DORAI Elie (76), FENECH Georges (49), JUTTIN et DENIMAL (55), MAHALIN Mauricette et Christian (72), MARKO Jean (72), MELAAB Djamel et Fadila (76), MILLOTTE Jacques (56), POINAS Jeannine (72), SEGURA Maxime (92), TACHON Daniel (92), TOQUE Albert (56), VALLA Simon (56),

**08 d - Elagage des mélias (devis joints) - choix de l'entreprise :**

**Vote sur la proposition de l'entreprise ARBOFIL**

*Article 24.*

Après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical et après délibération, l'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de d'élagage des mélias.

Après examen des proposition suivantes :

- MMSN : 3 744,00 € TTC
- LE BUCHERON : 4.056,00 € TTC
- HURRIEZ : 3.700,00 € TTC
- ARBOFIL : 3.598,40 € TTC

l'assemblée générale décide de confier la réalisation de ces travaux à l'entreprise ARBOFIL selon son devis joint à la convocation.

L'assemblée générale fixe le budget de la dépense à 3600 euros qui sera financé selon les modalités suivantes :

- Fréquence d'appel, montant et date d'exigibilité :

Un appel de fonds d'un montant de 3600 euros exigible le 01/10/2018

- Clé de répartition : CHARGES GENERALES

- Démarrage des travaux prévu le dernier trimestre 2018

Vote(nt) **POUR** : 56 copropriétaire(s) totalisant 4038 / 5347 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 19 copropriétaire(s) totalisant 1309 / 5347 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Liste des opposants à la décision** : ABAD Marie-Therese (66), AUDIBERT Gerard (76), BENOIT Daniel (65), COLLIN Lucia (56), DESFRANCAIS Roger (71), DESROUSSEaux (75), DETALMINIL Jean Marc (76), DORAI Elie (76), FENECH Georges (49), JUTTIN et DENIMAL (55), MAHALIN Mauricette et Christian (72), MARKO Jean (72), MELAAB Djamel et Fadila (76), MILLOTTE Jacques (56), POINAS Jeannine (72), SEGURA Maxime (92), TACHON Daniel (92), TOQUE Albert (56), VALLA Simon (56),

**09 - Travaux sur le réseau d'eaux usées sous les bâtiments et pose de robinets d'arrêt sur les piquages des lignes d'arrosage (devis joint)**

*Article 24.*

Après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical et après délibération, l'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux sur le réseau d'eaux usées sous les bâtiments et pose de robinets d'arrêt sur les piquages des lignes d'arrosage.

L'assemblée générale fixe le budget de la dépense à 1300 euros qui sera financé selon les modalités suivantes :

- Financement : Dépense intégrée dans le budget de fonctionnement courant.
- Clé de répartition : CHARGES GENERALES
- Démarrage des travaux prévu le dernnier trimestre 2018

Vote(nt) **POUR** : 73 copropriétaire(s) totalisant 5182 / 5347 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 165 / 5347 tantièmes.



**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

Liste des opposants à la décision : ROUGEMONT Abel (89), ROUGEMONT Abel (76),

**10 - Mandat à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise chargée des travaux sur le réseau d'eaux usées sous les bâtiments et pose de robinets d'arrêt sur les piquages des lignes d'arrosage**

*Article 25.*

Après délibération, l'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux sur le réseau d'eaux usées sous les bâtiments et pose de robinets d'arrêt sur les piquages des lignes d'arrosage, dans la limite du budget voté précédemment.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **5347 / 10000** tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**11 - Travaux de canalisation des descentes d'eaux pluviales (devis joint)**

*Article 24.*

Après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical et après délibération, l'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de canalisation des descentes d'eaux pluviales.

**Partent en cours de résolution** : DUBOIS Laurent (75) (11:10:00) -

Vote(nt) **CONTRE** : 74 copropriétaire(s) totalisant **5272 / 5272** tantièmes.

**Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

Le dossier sera retravaillé avec le syndic et le conseil syndical afin de présenter un projet plus clair lors de la prochaine assemblée générale.

**12 - Mandat à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise chargée des travaux de canalisation des descentes d'eaux pluviales**

*Article 25.*

SANS OBJET

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**13 - Bâtiment A : Travaux de réfection des huisseries des portes d'entrée (devis joint) (Ne votent que les propriétaires du bâtiment A)**

*Article 24.*

Après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical et après délibération, l'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux de réfection des huisseries des portes d'entrée du bâtiment A.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **509 / 6209** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 14 copropriétaire(s) totalisant **5700 / 6209** tantièmes.

**Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

Liste des opposants à la décision (a voté POUR) : ROUGEMONT Abel (509),

**14 - Mandat à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise chargée des travaux de réfection des huisseries des portes d'entrée (Ne votent que les propriétaires du bâtiment A)**

*Article 25.*

SANS OBJET

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**



A.D - DA

FG

**15 - Bâtiment A : Travaux d'installation de nez de marche au rez-de-chaussée du bâtiment A (devis joint)  
(Ne votent que les propriétaires du bâtiment A)**

Article 24.

Après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical et après délibération, l'assemblée générale décide de faire procéder aux travaux d'installation de nez de marche au rez-de-chaussée du bâtiment A.

L'assemblée générale fixe le budget de la dépense à 650 euros qui sera financé selon les modalités suivantes :

- Financement : la dépense sera intégrée dans le budget de fonctionnement courant
- Clé de répartition: CHARGES BATIMENT A
- Démarrage des travaux prévu le 1er trimestre 2019

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **4340 / 6209** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **1235 / 6209** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **634 / 6209** tantièmes.

Se sont abstenus : COUFFIGNAL Nicole (319), PEYOU ARGUILH Yannick et Denise (315),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Liste des opposants à la décision** : COSTA JOSEPH ET ORAZIA (408), FERLA Frédéric (408), RIEU Catherine (419),

**16 - Mandat à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise chargée des travaux d'installation de nez de marche au rez-de-chaussée du bâtiment A (Ne votent que les propriétaires du bâtiment A)**

Article 25.

Après délibération, l'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux d'installation de nez de marche au rez-de-chaussée du bâtiment A , dans la limite du budget voté précédemment.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **6209 / 10000** tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**17 - Projet d'installation d'une caméra de surveillance**

Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, est favorable à l'installation d'une caméra de surveillance en vue de limiter les actes de vandalisme et de dégradations constatés sur la résidence. Une étude sera menée par le syndic et le conseil syndical et présentée lors de la prochaine assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 62 copropriétaire(s) totalisant **4398 / 5272** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 10 copropriétaire(s) totalisant **732 / 5272** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **142 / 5272** tantièmes.

Se sont abstenus : ABAD Marie-Therese (66), AUDIBERT Gerard (76),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Liste des opposants à la décision** : DESFRANCAIS Roger (71), DESROUSSEAUX (75), GRANIER Paul et Jacqueline (72), MARKO Jean (72), MELAAB Djamel et Fadila (76), MOREAUD Hubert et Line (74), POINAS Jeannine (72), TACHON Daniel (92), TOQUE Albert (56), VIALARD Jean Claude et Nicole (72),

**Partent en cours de résolution** : PEYOU ARGUILH Yannick et Denise (55)



A.D. - JA



**18 - Autorisation à donner à M. et Mme GARCIA propriétaires du lot n° 83 (N° plan C-6) d'effectuer des travaux d'installation d'une climatisation (courrier joint)**

Article 25.

L'assemblée générale décide de donner l'autorisation à M. et Mme GARCIA propriétaires du lot n° 83 (N° plan C-6) d'installer un appareil de climatisation.

Cette autorisation est donnée sous les conditions suivantes :

- L'installation devra respecter le cahier des charges adopté par l'assemblée générale du 20 mai 2005 et son avenant adopté par l'assemblée générale du 09 septembre 2017.
- Le respect des normes techniques d'installation, en particulier pour la réduction des bruits, est impératif
- Les attestations d'entretien et d'assurance devront être fournies au syndic sur simple demande (assurance et contrat d'entretien annuel)
- En cas de non respect des conditions énoncées, il devra être mis fin aux désordres et remise en état initial des lieux au frais du copropriétaire concerné.
- Travaux à la charge exclusive, frais, risques et périls du copropriétaire concerné qui devra au préalable faire son affaire personnelle de toute autorisation administrative nécessaire.

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Vote(nt) **POUR** : 71 copropriétaire(s) totalisant **5052 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **165 / 10000** tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Liste des opposants à la décision** : ROUGEMONT Abel (89), ROUGEMONT Abel (76),

**19 - A la demande de M. DAVID, M. RAYNAL, M. TRAZIT et Mme CRES : Révocation de Mme DENIMAL au sein du conseil syndical**

Article 25.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de révoquer Mme DENIMAL du conseil syndical.

**Partent en cours de résolution** : PERRAUD Gérard (71) (11:57:00) - VALLA Simon (56) (11:57:00) -

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant **4111 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 13 copropriétaire(s) totalisant **908 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **71 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DESFRANCAIS Roger (71),

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

**19 a - A la demande de M. DAVID, M. RAYNAL, M. TRAZIT et Mme CRES : Révocation de Mme DENIMAL au sein du conseil syndical**

Article 25.1.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1.

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant **4111 / 5090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 13 copropriétaire(s) totalisant **908 / 5090** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **71 / 5090** tantièmes.

Se sont abstenus : DESFRANCAIS Roger (71),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Liste des opposants à la décision** : BENOIT Daniel (65), COLLIN Lucia (56), DESROUSSEAU (75), DETALMINIL Jean Marc (76), DORAI Elie (76), FENECH Georges (49), JUTTIN et DENIMAL (55), MAHALIN Mauricette et Christian (72), MARKO Jean (72), MILLOTTE Jacques (56), POINAS Jeannine (72), SEGURA Maxime (92), TACHON Daniel (92),

## 20 - Elargissement du conseil syndical

Article 25.

Sur leur candidature sont élus membres du Conseil Syndical et par votes séparés, pour la durée du mandat restant à courir soit 1 an :

**Mme FERLA Denise**

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **4126 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **597 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **367 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DESROUSSEAUX (75), MARKO Jean (72), POINAS Jeannine (72), TACHON Daniel (92), TOQUE Albert (56),

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

## 20 a - Elargissement du conseil syndical

Article 25.1.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1.

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **4126 / 5090** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **597 / 5090** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **367 / 5090** tantièmes.

Se sont abstenus : DESROUSSEAUX (75), MARKO Jean (72), POINAS Jeannine (72), TACHON Daniel (92), TOQUE Albert (56),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Liste des opposants à la décision** : BENOIT Daniel (65), COLLIN Lucia (56), DETALMINIL Jean Marc (76), DORAI Elie (76), FENECH Georges (49), JUTTIN et DENIMAL (55), MAHALIN Mauricette et Christian (72), MILLOTTE Jacques (56), SEGURA Maxime (92),

## 21 - INFORMATION - Dématérialisation des notifications - (après accord exprès des copropriétaires)

Article sans vote.

Le décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015 définit la mise en œuvre de la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le décret n°67-233 du 17 mars 1967 est complété par quatre articles, 64-1 à 64-4.

Ce texte ouvre la possibilité de procéder à des notifications et mises en demeure par voie électronique, et supprime la référence à la télécopie (modification de l'article 64 du décret n°67-233 du 17 mars 1967).

Dès lors qu'un copropriétaire a exprimé son accord exprès, les notifications et mises en demeure peuvent - sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire - être effectuées par lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du Code Civil.

La lettre recommandée sera ainsi acheminée par un tiers selon un procédé permettant d'identifier ce tiers, de désigner l'expéditeur, de garantir l'identité du destinataire et d'établir si la lettre a été remise ou non à son destinataire.

Le syndic informe l'assemblée générale que ce système de notifications est à présent opérationnel.

La société ATHOME (choisie par SOLAGI) permet de dématérialiser les notifications de manière simple et sécurisée.

Conformément au décret du 21 octobre 2015, les copropriétaires intéressés doivent notifier au syndic leur accord par courrier recommandé en communiquant leur adresse email de manière très lisible. Ils doivent également informer le syndic par courrier recommandé en cas de changement d'adresse email ou de leur souhait d'être à nouveau convoqué par voie papier.

AD - DA

FG

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

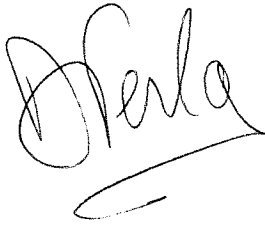
L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 12H30.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

*-Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais 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.-*

**Le président**

Mme FERLA Denise



**Les scrutateurs**

M. DAVID André



**Le secrétaire**

LE SYNDIC



Mme ARGUILH Denise

