

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 09/09/2016

L'an deux mille seize, le neuf septembre à neuf heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

JULES VERNE
34300 CAP D'AGDE

se sont réunis CHEZ FONCIA SOGI PELLETIER
SALLE ALAIN BERTRAND
19 BIS AVENUE DES SERGENTS
34300 CAP D' AGDE

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

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **75** copropriétaires représentant **5337** voix sur **10000** 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 :

ABDICH AMARIA (56) ALMODOVAR JEAN-MICHEL (73) ANDREU OLIVIER (76) BARBIERI JACQUES (73) BAUDE ALAIN (66) BAUDE VERONIQUE (74) BELET JOEL (56) BIGONSKI SUZANNE (88) BOUBEKEUR / DELTOUR ABDELLAH / O (87) BOURDOIS LAURENT (71) COLINET PEGGY (73) COTTET GERARD (71) COTTY / REGNY AURELIE / MICKAEL (71) COUFFIGNAL NICOLE (56) DELATUILLERIE - KOGUT MICHELE ET (72) DOMPNIER JACQUY (72) DOS SANTOS JOSE (71) ESCUDIE MICHEL (74) FELICITE ET MUTEL OLIVIER & ANNE (89) FENECH GEORGES (49) FERLA FREDERIC / DENISE (71) FLAVIGNY & ROUXEL Guilaine & Cat (72) FONT GISELE (72) FOURES (66) GALLO YANNIS ET SANDRA (74) GHANEM SALAH (56) GHANEM ZOHRA (56) GONZALES RENEE (72) GOUTAUDIER ROGER (68) GRAS PATRICIA (49) HUCHARD CLAUDE (94) J.M.M.S C/O M. KALFON (72) JANSEN PETER (77) JOSEPH-EDOUARD FERNAND (92) LAPORT ALAIN (75) LE POINTE SUD (72) LEFEVRE MAXIME (56) LEMEE/GIROIX (67) LO CASTO MELISSA (73) MAHIEUX PASCAL (57) MALBET JEAN-LUC (72) MERCIER PASCAL (67) MEUNIER / CASADEI YOANN / EMILIE (76) MOREIRA CEDRIC (76) MOREL FABRICE ET CHRISTELLE (89) NAVARRO BRIGITTE (88) NAVARRO RENE (76) ORUS MARYSE (49) OUDET RENE (71) PERRAUD GERARD (71) RAIMONDO MARIE-ANTOINETTE (92) RENAUD MARTIAL (72) RIQUELME ANTOINE (49) ROUGEMONT ABEL (165) SERRES J-MICHEL (56) SPALVIERI MONIQUE (73) THIOLLIER-GARDELLIN MARIANNE (72) TRESOR PUBLIC POLE RECOUVREMENT (132) UZACH JACQUES (56) VALETTE ROLLAND BRIGITTE (56) VIALARD JEAN-CLAUDE & NICOLE (72) VIOULAC JEAN-CLAUDE (112) YILMAZ AYHAN (56)

Soit un total de 4607 voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :
DEVILLERS PHILIPPE (56) à 10:45 (vote 4)

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

R

RP

S

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DES SCRUTATEURS**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2015/2016**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
7. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
8. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2017 AU 31/03/2018**
10. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX**
11. **SAISIE IMMOBILIERE DU LOT 25 APPARTENANT A LA SCI JV 80**
12. **FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 25 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE**
13. **FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES**
14. **TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CENTRALE VIGIK SUR LES PORTILLONS D'ENTREE**
15. **HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CENTRALE VIGIK SUR LES PORTILLONS D'ENTREE**
16. **BATIMENT D: TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES**
17. **BATIMENT D: HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES**
18. **TRAVAUX DE CANALISATION DES TROIS DESCENTES DES EAUX PLUVIALES DEVANT LE BATIMENT B JUSQU'AU REGARD EXISTANT SITUE SUR LE PARKING**
19. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CANALISATION DES TROIS DESCENTES DES EAUX PLUVIALES DEVANT LE BATIMENT B JUSQU'AU REGARD EXISTANT SITUE SUR LE PARKING**
20. **TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT A14 SUITE A DES INFILTRATIONS DANS L'APPARTEMENT DU DESSOUS**
21. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT A14**
22. **TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT B214 SUITE A DES INFILTRATIONS DANS L'APPARTEMENT DU DESSOUS**
23. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT B214**
24. **TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT B310 SUITE A DES INFILTRATIONS DANS L'APPARTEMENT DU DESSOUS**

R

RP

25. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT B310
26. A LA DEMANDE DE MADAME LALEQUE: TRAVAUX DE REFECTION DE LA PLACE DE PARKING N°95
27. AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR STRAUB (APPT C31) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE FENETRE PAR UNE PORTE FENETRE COULISSANTE EN ALU ET REMPLACEMENT DE LA FENETRE DE LA CHAMBRE PAR UNE FENETRE ISOLANTE AVEC POSE D'UN VOLET ROULANT COULEUR ALU
28. AUTORISATION A DONNER A LA SCI CAPITAIN (APPT D33) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DE LA LOGGIA PAR UNE FENETRE A DOUBLE VANTAUX, MESUISERIE ALU GRIS SATINE ET VOLET ROULANT LAME ALU GRIS, COFFRE POSE A L'INTERIEUR DE LA LOGGIA NE DEPASSANT PAS EN FACADE
29. AUTORISATION A DONNER A MADAME PALARIC (APPT 19) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE BAIE VITREE ET VOLET ROULANT COTE LOGGIA
30. AUTORISATION A DONNER A MADAME PALARIC (APPT 19) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE FENETRE AVEC VOLET ROULANT COTE CHAMBRE
31. AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR ROMBI (APPT 13) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VOLETS EXISTANTS PAR DES VOLETS ROULANTS ALU GRIS SANS DEBORDEMENT A L'EXTERIEUR
32. CHOIX D'UN MODELE DE SEPARATIF ENTRE LES REZ DE JARDINS
33. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES

B

RP

S

RESOLUTIONS

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Candidature de Monsieur JUTTIN

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 4951

CONTRE : 386

DUBOIS THIERRY (55) MARKO JEAN (72) PICHARD MONIQUE (55) PINTO MANUELA (72) PLAULT THIERRY (76) TOQUE ALBERT (56)

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 75 copropriétaires totalisent 4951 / 5337 tantièmes.)

Monsieur JUTTIN est élu président de séance

2. ELECTION DES SCRUTATEURS

Majorité nécessaire : Article 24

2.1 Candidature de Monsieur DUBOIS

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 75 copropriétaires totalisent 5337 / 5337 tantièmes.)

Monsieur DUBOIS est élu scrutateur

2.2 Candidature de Monsieur RAYNAL

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 75 copropriétaires totalisent 5337 / 5337 tantièmes.)

Monsieur RAYNAL est élu scrutateur

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Candidature de Mme ORDONO

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 75 copropriétaires totalisent 5337 / 5337 tantièmes.)

Mme Marjorie ORDONO, représentant le cabinet FONCIA SOGI PELLETIER, est élue secrétaire.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2015/2016

Majorité nécessaire : Article 24

J

KP

5

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2015 au 31/03/2016.

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 5323

CONTRE : 70

STRAUB J-PHILIPPE (70)

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5323 / 5393 tantièmes.)

Le dépassement du budget est en partie du aux frais de procédures en recouvrement de charges. Il est fait préciser à tous les copropriétaires que, bien que les appels de charges soient semestriels, il est possible de régler mensuellement par virement ou par mise en place de prélèvements automatiques, sur accord avec le comptable de la copropriété.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 4100

CONTRE : 1293

ABAD MARIE-THERESE (66) AUDIBERT GERARD (76) BAUBET MICHEL (89) COGNET BRUNO (56) CRES CHRISTINE (91) DORAI ELIE (76) GARCIA LOUIS ET RAMONDA (93) JUTTIN ET DENIMAL (55) JV 80 (68) LACOUR ROGER (72) LAGIER BERNARD ET ANNIE (56) LEMOINE ROLANDE (78) LHUILLIER CLAUDE (78) MAHALIN MAURICETTE (72) MARTINEZ J-CLAUDE (81) MESANGE KATIA (56) MILLOTTE JACQUIS (56) ROMBI YVES (74)

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4100 / 5393 tantièmes.)

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :
M. DUBOIS LAURENT, M. BENOIT, MME CRES , MME MARKO , MME PICHARD, M.RAYNAL .

Projet de résolution :

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

B

RV

S

Madame DENIMAL et Monsieur JUTTIN nous ont fait part de leur candidature pour être membres du conseil syndical.

6.1 Candidature de Monsieur DUBOIS

→ Cette résolution est Absence de décision (Majorité NON atteinte).

POUR : 4004

CONTRE : 1389

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 4004

CONTRE : 1389

ABAD MARIE THERESE (66) AUDIBERT GERARD (76) BAIGUE MIREILLE (71) BAUBET MICHEL (89) COLLIN LUCIA (56) COTRET JEAN (56) DESFRANCAIS ROGER (71) DORAI ELIE (76) JUTTIN ET DENIMAL (55) JV 80 (68) LAGIER BERNARD ET ANNIE (56) LALEQUE CHANTAL (71) LEMOINE ROLANDE (78) MAHALIN MAURICETTE (72) MARTINEZ JEAN CLAUDE (81) MESANGE KATIA (56) MILLOTTE JACQUIS (56) MOULIN BERNARD (91) ROMBI YVES (74) STRAUB J-PHILIPPE (70)

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4004 / 5393 tantièmes.)

Monsieur DUBOIS est élu membre du conseil syndical

6. Candidature de Monsieur BENOIT

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 5104

CONTRE : 289

COLLIN LUCIA (56) DESFRANCAIS ROGER (71) LALEQUE CHANTAL (71) MOULIN BERNARD (91)

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5104 / 10000 tantièmes.)

Monsieur BENOIT est élu membre du conseil syndical

6.3 Candidature de Madame CRES

→ Cette résolution est Absence de décision (Majorité NON atteinte).

POUR : 3761

CONTRE : 457

ABSTENTION : 1175

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

B.

R.P

5

POUR : 3761

CONTRE : 457

BAIGUE MIREILLE (71) DUBOIS THIERRY (55) MARKO JEAN (72) PICHARD MONIQUE (55) PINTO MANUELA (72) PLAULT THIERRY (76) TOQUE ALBERT (56)

ABSTENTION : 1175

ABAD MARIE-THERESE (66) AUDIBERT GERARD (76) COLLIN LUCIA (56)
DESFANCAIS ROGER (71) DORAI ELIE (76) FOURNIER ARMAND ANDRE (56) JV 80 (68) JUTTIN ET DENIMAL (55) LALEQUE CHANTAL (71) LEMOINE ROLANDE (78)
MAHALIN MAURICETTE (72) MARTINEZ J-CLAUDE (81) MESANGE KATIA (56)
MILLOTTE JACQUIS (56) MOULIN BERNARD (91) POINAS JEANNINE (72) ROMBI YVES (74)

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 3761 / 5393 tantièmes.)

Madame CRES est élue membre du conseil syndical

6.4 Candidature de Monsieur RAYNAL

→ Cette résolution est Absence de décision (Majorité NON atteinte).

POUR : 4643

CONTRE : 461

ABSTENTION : 289

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 4643

CONTRE : 461

DORAI ELIE (76) JUTTIN ET DENIMAL (55) JV 80 (68) LEMOINE ROLANDE (78)
MAHALIN MAURICETTE (72) MESANGE KATIA (56) MILLOTTE JACQUIS (56)

ABSTENTION : 289

COLLIN LUCIA (56) DESFRANCAIS ROGER (71) LALEQUE CHANTAL (71) MOULIN BERNARD (91)

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4643 / 5393 tantièmes.)

Monsieur RAYNAL est élu membre du conseil syndical

6.5 Candidature de Monsieur JUTTIN

→ Cette résolution est Absence de décision (Majorité NON atteinte).

POUR : 4462

CONTRE : 931

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 4462

CONTRE : 931

B.

RP

5

BILON HUBERT (71) DUBOIS LAURENT (75) DUBOIS THIERRY (55) JEAN CLAUDE (76)
LES GAZELLES (49) MONTET MAURICE (72) PECHEUR ROMAIN (56) PICHARD
MONIQUE (55) PINTO MANUELA (72) PLAULT THIERRY (76) RAYNAL PATRICK (56)
SEGURA MAXIME (92) STRAUB J-PHILIPPE (70) TOQUE ALBERT (56)

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4462 / 5393 tantièmes.)

Monsieur JUTTIN est élu membre du conseil syndical

6.6 Candidature de Madame DENIMAL

→ Cette résolution est Absence de décision (Majorité NON atteinte).

POUR : 4184

CONTRE : 1209

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 4184

CONTRE : 1209

BILON HUBERT (71) DUBOIS LAURENT (75) FILHOULAUD HUBERT (75) FOURNIER
ARMAND ANDRE (56) JEAN CLAUDE (76) LES GAZELLES (49) MONTET MAURICE (72)
MOREAUD HUBERT ET LINE (74) PECHEUR ROMAIN (56) PICHARD MONIQUE (55)
PINTO MANUELA (72) PLAULT THIERRY (76) POINAS JEANNINE (72) RAYNAL
PATRICK (56) SEGURA MAXIME (92) STRAUB J-PHILIPPE (70) TOQUE ALBERT (56)
VALLA SIMON (56)

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4184 / 5393 tantièmes.)

Madame DENIMAL est élue membre du conseil syndical

6.7 Candidature de Monsieur TRAZIT

→ Cette résolution est Absence de décision (Majorité NON atteinte).

POUR : 4564

CONTRE : 829

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 4564

CONTRE : 829

BAIGUE (71) ABAD MARIE-THERESE (66) AUDIBERT GERARD (76) DORAI ELIE (76)
JUTTIN ET DENIMAL (55) JV 80 (68) LEMOINE ROLANDE (78) MAHALIN MAURICETTE
(72) MARTINEZ J-CLAUDE (81) MESANGE KATIA (56) MILLOTTE JACQUIS (56) ROMBI
YVES (74)

B.

RP

5

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4564 / 5393 tantièmes.)

Monsieur TRAZIT est élu membre du conseil syndical

6.8 Candidature de Monsieur DAVID

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

Monsieur DAVID est élu membre du conseil syndical

7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1 000.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1 000.00 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 3 ans.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2017 AU 31/03/2018

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 90 000.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ½ du budget voté, le 1er jour de chaque semestre.

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).

B.

RP

5

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité
(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 5393 tantièmes.)

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

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

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2017/2018 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de **4 500.00 euros**.

Elle autorise le syndic à appeler ½ de ce montant le premier jour de chaque semestre, selon la clef « Charges Communes Générales ».

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité
(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

11. SAISIE IMMOBILIERE DU LOT 25 APPARTENANT A LA SCI JV 80

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de LA SCI JV 80, un jugement a été rendu le 06 Novembre 2015 la condamnant au paiement de la somme de 3 547.68 €. Les voies d'exécution entreprises, n'ont pas permis de recouvrer la totalité de la créance, qui s'élève, à ce jour, à la somme en principal de 5 507.67 euros, auxquels il faut ajouter les dommages et intérêts, les frais qui ont été accordés par le juge et les intérêts.

Devant cette situation, la vente forcée du lot 25 dont la SCI JV 80 est propriétaire est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

Compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre d'une telle procédure et à son aboutissement, il faut prévoir une augmentation de la dette d'environ euros (charges à venir, plus intérêts, plus frais).

En conséquence, nous vous proposons la résolution suivante :

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot N° 25 appartenant à LA SCI JV80, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 5 507.67 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

B.

R.P

S

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 4371

CONTRE : 763

BAIGUE MIREILLE (71) COLLIN LUCIA (56) DESFRANCAIS ROGER (71) FILHOULAUD HUBERT (75) FOURNIER ARMAND ANDRE (56) LALEQUE CHANTAL (71) MOREAUD HUBERT ET LINE (74) MOULIN BERNARD (91) POINAS JEANNINE (72) STRAUB J-PHILIPPE (70) VALLA SIMON (56)

ABSTENTION : 259

COQUERY GERARD ET PASQUALE (72) PEYOU ARGUILH YANNICK ET DENISE (55) SERVANT EP. STREMPLEWSKI FABIENN (76) SERVANT JEAN CHARLES (56)

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4371 / 5393 tantièmes.)

12. **FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 25 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE**

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot N° 25 appartenant à LA SCI JV 80, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale fixe le montant de la mise à prix du lot 25 à la somme minimum de 6 000.00 euros.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

POUR : 4845

CONTRE : Néant

ABSTENTION : 548

BAIGUE MIREILLE (71) COLLIN LUCIA (56) COTRET JEAN (56) DESFRANCAIS ROGER (71) LALEQUE CHANTAL (71) MOULIN BERNARD (91) SERVANT EP. STREMPLEWSKI FABIENN (76) SERVANT JEAN CHARLES (56)

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4845 / 5393 tantièmes.)

13. **FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES**

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais, de faire prendre, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot 25, appartenant à LA SCI JV 80, décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de 6 000.00 euros.

Le syndic procédera à un appel de provision selon la clé « **CHARGES GENERALES** », exigible le :

Appel au **01/01/2017**.

→ Cette résolution est **Adoptée à l'unanimité**

POUR : 4900

CONTRE : Néant

ABSTENTION : 493

COLLIN LUCIA (56) DESFRANCAIS ROGER (71) HANGGELI/PETELET CHRISTOPHE (72) LALEQUE CHANTAL (71) MOULIN BERNARD (91) SERVANT EP. STREMPLEWSKI FABIENN (76) SERVANT JEAN CHARLES (56)

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4900 / 5393 tantièmes.)

14. TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CENTRALE VIGIK SUR LES PORTILLONS D'ENTREE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'**installation d'une centrale Vigik sur les deux portillons**, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ASA AUTOMATISMES, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2000,00 euros TTC maximum (hors coût des badges) avec délégation au syndic et au conseil syndical pour le choix du devis et du matériel, étant précisé que l'assemblée générale a opté, à la majorité des présents, pour la solution de badges nominatifs.

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

- Le 01/03/2017 pour 100 %

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

→ Cette résolution est **Adoptée à la majorité**

POUR : 3085

CONTRE : 1867

BAIGUE MIREILLE (71) COLLIN LUCIA (56) COTRET JEAN (56) FILHOULAUD HUBERT (75) FOURNIER ARMAND ANDRE (56) GARCIA LOUIS ET RAMONDA (93) HANGGELI/PETELET CHRISTOPHE (72) JAUZON MICHEL (56) LALEQUE CHANTAL (71) LHUILLIER CLAUDE (78) MARKO JEAN (72) MARTINEZ J-CLAUDE (81) MOREAUD HUBERT ET LINE (74) MOULIN BERNARD (91) PALARIC DANIELLE (76) PICHARD MONIQUE (55) PINTO MANUELA (72) PLAULT THIERRY (76) POINAS JEANNINE (72) RIEU CATHERINE (73) SERVANT EP. STREMPLEWSKI FABIENN (76) SERVANT JEAN

B.

RP

5

CHARLES (56) STRAUB J-PHILIPPE (70) TOQUE ALBERT (56) TRAZIT CLAUDE (72)
TRAZIT PASCAL (55) VALLA SIMON (56)

ABSTENTION : 441

DESROUSSEAUX (75) DEVILLERS PHILIPPE (56) DUMEIL GEORGES (91) PEYOU
ARGUILH YANNICK ET DENISE (55) TACHON DANIEL (92) ZORITCH CLAUDE (72)

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 3085 / 5393 tantièmes.)

Est joint au présent PV une fiche de commande de badges à nous retourner au plus tôt, sachant que le nombre de badges est limité à 4 par appartement.

15. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CENTRALE VIGIK SUR LES PORTILLONS D'ENTREE

Majorité nécessaire : Article 25

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 spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

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

Projet de résolution :

Dans le cadre des travaux d'installation d'une centrale vigik sur les deux portillons, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 4 % du montant HT des travaux, soit un montant de 87,27 euros TTC, montant ramené à 80,00 euros.

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 4605

CONTRE : 788

COLLIN LUCIA (56) DESFRANCAIS ROGER (71) DUMONCEAU PHILIPPE (121) GARCIA
LOUIS ET RAMONDA (93) HANGGELI/PETELET CHRISTOPHE (72) LALEQUE
CHANTAL (71) MARTINEZ J-CLAUDE (81) MOULIN BERNARD (91) SERVANT EP.
STREMPLEWSKI FABIENN (76) SERVANT JEAN CHARLES (56)

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4605 / 5393 tantièmes.)

16. BATIMENT D: TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des boîtes aux lettres, selon le descriptif joint à la convocation.

B.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise LACAZE, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 423,52 euros TTC.

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

- Le 01/11/2016 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 2803

CONTRE : 546

LACOUR ROGER (273) PINTO MANUELA (273)

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 12 copropriétaires totalisent 2803 / 3349 tantièmes.)

17. BATIMENT D: HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES

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 spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

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

Projet de résolution :

Dans le cadre des travaux de **remplacement des boîtes aux lettres**, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 4 % du montant HT des travaux, soit un montant de 107,74 euros TTC, montant ramené à 100 euros.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 12 copropriétaires totalisent 3349 / 3349 tantièmes.)

18. TRAVAUX DE CANALISATION DES TROIS DESCENTES DES EAUX PLUVIALES DEVANT LE BATIMENT B JUSQU'AU REGARD EXISTANT SITUE SUR LE PARKING

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

B.

RVD

5

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de **canalisation des trois descentes des eaux pluviales devant le bâtiment B jusqu'au regard existant situé sur le parking**, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 6 000,00 euros TTC.

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

- Le 01/12/2016 pour 100 %

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 4991

CONTRE : 402

BAIGUE MIREILLE (71) MARKO JEAN (72) PICHARD MONIQUE (55) PINTO MANUELA (72) PLAULT THIERRY (76) TOQUE ALBERT (56)

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4991 / 5393 tantièmes.)

A la demande de l'assemble générale, un chiffrage global sera demandé pour le raccordement sur les réseaux existants et l'enfouissement des gouttières horizontales situées en rez de jardin.

19. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CANALISATION DES TROIS DESCENTES DES EAUX PLUVIALES DEVANT LE BATIMENT B JUSQU'AU REGARD EXISTANT SITUE SUR LE PARKING

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 spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

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

Projet de résolution :

Dans le cadre des travaux de **canalisation des trois descentes des eaux pluviales devant le bâtiment B jusqu'au regard existant situé sur le parking**, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 4 % du montant HT des travaux, soit un montant arrondi à 260,00 € TTC.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 5393 tantièmes.)

J.

RP

5

20. TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT A14 SUITE A DES INFILTRATIONS DANS L'APPARTEMENT DU DESSOUS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de **réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement A14**, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise MIDI ETANCHEITE , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 1 903.55 euros TTC, auquel il convient d'ajouter 585.00 euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de 2 488,55 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 01/12/2016 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

→ Cette résolution est Adoptée à la majorité

POUR : 4042

CONTRE : 1351

BAIGUE MIREILLE (71) COLLIN LUCIA (56) COSTA JOSEPH ET ORAZIA (71)
DENOYELLE DANIEL (88) DUMEIL GEORGES (91) FOURNIER ARMAND ANDRE (56)
HANGGELI/PETELET CHRISTOPHE (72) LALEQUE CHANTAL (71) MARKO JEAN (72)
MOULIN BERNARD (91) PALARIC DANIELLE (76) PICHARD MONIQUE (55) PINTO
MANUELA (72) PLAULT THIERRY (76) POINAS JEANNINE (72) RIEU CATHERINE (73)
SERVANT EP. STREMPLEWSKI FABIENN (76) SERVANT JEAN CHARLES (56) TOQUE
ALBERT (56)

ABSTENTION : Néant

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4042 / 5393 tantièmes.)

Toutefois, avant d'engager des frais conséquents pour la réfection de l'étanchéité de la loggia A14, l'assemblée générale demande que les terrasses déclarées fuyardes soient vues par le conseil syndical qui, le cas échéant, demandera la réfection des joints périphériques préalablement. La réfection complète de l'étanchéité sera commandée en cas de résultat négatif de cette opération préalable.

21. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT A14

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 spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires

PJ.

RP

S

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.

Projet de résolution :

Dans le cadre des travaux de **réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement A14**, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 4 % du montant HT des travaux, soit un montant de 80,00 euros TTC.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 5393 tantièmes.)

22. TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT B214 SUITE A DES INFILTRATIONS DANS L'APPARTEMENT DU DESSOUS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de **réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement B214**, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 1 903.55 € euros TTC, auquel il convient d'ajouter 585.00 euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de 2 488,55 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 01/12/2016 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 5393 tantièmes.)

Toutefois, avant d'engager des frais conséquents pour la réfection de l'étanchéité de la loggia B214, l'assemblée générale demande que les terrasses déclarées fuyardes soient vues par le conseil syndical qui, le cas échéant, demandera la réfection des joints périphériques préalablement. La réfection complète de l'étanchéité sera commandée en cas de résultat négatif de cette opération préalable.

23. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT B214

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

PJ.

RVP

5

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 spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

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

Projet de résolution :

Dans le cadre des travaux de **réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement B214**, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 4 % du montant HT des travaux, soit un montant de 80,00 euros TTC.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 5393 tantièmes.)

24. TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT B310 SUITE A DES INFILTRATIONS DANS L'APPARTEMENT DU DESSOUS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de **réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement B310**, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise MIDI ETANCHEITE, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant à venir, auquel il convient d'ajouter 585.00 euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de 2 488,55 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 01/12/2016 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 5393 tantièmes.)

Toutefois, avant d'engager des frais conséquents pour la réfection de l'étanchéité de la loggia B310, l'assemblée générale demande que les terrasses déclarées fuyardes soient vues par le conseil syndical qui, le cas échéant, demandera la réfection des joints périphériques préalablement. La réfection complète de l'étanchéité sera commandée en cas de résultat négatif de cette opération préalable.

25. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT B310

B.

RP

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 spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

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

Projet de résolution :

Dans le cadre des travaux de **réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement B310**, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 4 % du montant HT des travaux, soit un montant maximum de 80,00 € TTC.

→ Cette résolution est **Adoptée à l'unanimité**

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 5393 tantièmes.)

26. A LA DEMANDE DE MADAME LALEQUE: TRAVAUX DE REFECTION DE LA PLACE DE PARKING N°95

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de **réfection de la place de parking n°95**, selon le descriptif joint à la convocation.

→ Cette résolution est **Rejetée à la majorité**

POUR : 959

ARNAUD SERGE ET MARTINE (76) CAPITAINE / MR PAQUET LAURENT (72) COLLIN LUCIA (56) DESFRANCAIS ROGER (71) DUBOIS LAURENT (75) ESPEJEL/TAVERNIER (78) JEAN CLAUDE (76) LAGARDE GERARD ET CHRISTIANE (92) LALEQUE CHANTAL (71) LES GAZELLES (49) MOULIN BERNARD (91) PECHEUR ROMAIN (56) PIERSON JOSETTE-GAETANE (96)

CONTRE : 3854

ABSTENTION : 580

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 959 / 5393 tantièmes.)

27. AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR STRAUB (APPT C31) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE FENETRE PAR UNE PORTE FENETRE COULISSANTE EN ALU ET REMPLACEMENT DE LA FENETRE DE LA CHAMBRE PAR UNE FENTRE ISOLANTE AVEC POSE D'UN VOLET ROULANT COULEUR ALU
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise Monsieur STRAUB à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de **remplacement de la porte fenêtre par une porte fenêtre coulissante en alu et remplacement de la fenêtre de la chambre par une fenêtre isolante avec pose d'un volet**

PS.

RP

5

roulant couleur alu, affectant l'aspect extérieur de la résidence, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Monsieur STRAUB 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.

Les fenêtres des chambres et salle de bains qui seront remplacées pourront être en PVC ou en alu blanc ou marron.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

28. AUTORISATION A DONNER A LA SCI CAPITAINE (APPT D33) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DE LA LOGGIA PAR UNE FENETRE A DOUBLE VANTAUX, MENUISERIE ALU GRIS SATINE ET VOLET ROULANT LAME ALU GRIS, COFFRE POSE A L'INTERIEUR DE LA LOGGIA NE DEPASSANT PAS EN FACADE

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise la **SCI CAPITAINE** à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de **fermeture de la loggia par une fenêtre à double vantaux, menuiserie gris alu satiné et volet roulant lame alu gris, coffre posé à l'intérieur de la loggia ne dépassant pas en façade**, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de la résidence qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour la **SCI CAPITAINE** 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.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

29. AUTORISATION A DONNER A MADAME PALARIC (APPT 19) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE BAIE VITREE ET VOLET ROULANT COTE LOGGIA

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise **Madame PALARIC** à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux **d'installation d'une baie vitrée et volet roulant côté loggia**, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de la résidence qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour **Madame PALARIC** 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.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

**30. AUTORISATION A DONNER A MADAME PALARIC (APPT 19)
D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE FENETRE
AVEC VOLET ROULANT COTE CHAMBRE**

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise **Madame PALARIC** à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux **d'installation d'une fenêtre avec volet roulant côté chambre**, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de la résidence qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour **Madame PALARIC** 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.

Les fenêtres des chambres et salle de bains qui seront remplacées pourront être en PVC ou en alu blanc ou marron.

→ Cette résolution est Adoptée à l'unanimité

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

**31. AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR ROMBI (APPT 13)
D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VOLETS
EXISTANTS PAR DES VOLETS ROULANTS ALU GRIS SANS
DEBORDEMENT A L'EXTERIEUR**

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise **Monsieur ROMBI** à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de **remplacement des volets existants par des volets roulants alu gris sans**

B

RP

débordement à l'extérieur, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de la résidence qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour **Monsieur ROMBI** 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.

→ **Cette résolution est Adoptée à l'unanimité**
(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 5393 / 10000 tantièmes.)

32. CHOIX D'UN MODELE DE SEPARATIF ENTRE LES REZ DE JARDINS Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que :

- Les séparatifs pourront être des haies végétales,
- Le modèle de séparatif retenu comme référence est celui en PVC installé au rez-de-chaussée du bâtiment C, sauf pour la couleur qui doit être gris clair,
Références : 619652 – modèle IDAHO.
- La hauteur ne devra pas excéder 1.80 mètre.
- Couleur : gris clair
- Les séparatifs en bois actuellement en vigueur soient entretenus ou remplacés,
- Lors du remplacement des séparatifs en bois (barrière ou autre), de se conformer au modèle de séparatif ratifié par le présent vote,
- Le nombre de panneaux soit limité à 2 sur une même longueur,

→ **Cette résolution est Adoptée à l'unanimité**

POUR : 4992

CONTRE : Néant

ABSTENTION : 401

MARKO JEAN (72) PICHARD MONIQUE (55) PINTO MANUELA (72) PLAULT THIERRY (76) STRAUB J-PHILIPPE (70) TOQUE ALBERT (56)

NON EXPRIMES : Néant

(Pour ce vote 76 copropriétaires totalisent 4992 / 5393 tantièmes.)

33. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

→ **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

→ **Economique** : l'envoi d'un e-recommandé est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.

→ **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

JUTTIN, LALEQUE, DUBOIS Laurent, CRES, BENOIT, DEVILLERS, DUMONCEAU, COQUERY, PICHARD, DUMEIL, PRACH, DAVID, LEMOINE, TACHON, AUDIBERT, RAYNAL

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 12h32.

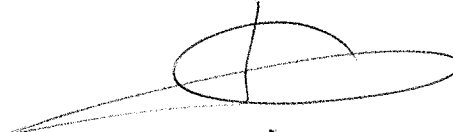
LE PRESIDENT

Monsieur JUTTIN



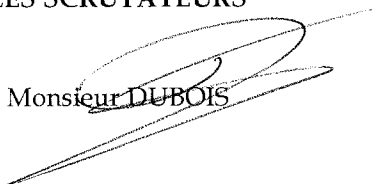
LE SECRETAIRE

Madame ORDONO

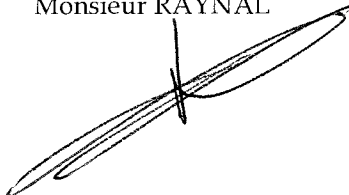


LES SCRUTATEURS

Monsieur DUBOIS



Monsieur RAYNAL



**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."

