



Rapport A.G.

Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du lundi 13 mai 2019

Réf / -

RESIDENCE LES FLORALIES Chemin de la Caverne - 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS

Saint Pierre, le

Madame, Monsieur,

Le lundi 13 mai 2019 à 17:00:00, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, RESIDENCE LES FLORALIES à SAINT-GILLES-LES-BAINS se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires.

Vous trouverez, ci-joint, le compte rendu des décisions prises lors de cette assemblée.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces éléments, et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Mérylène DE GIACINTO

PROCES-VERBAL

Syndicat des copropriétaires : RESIDENCE LES FLORALIES
Assemblée Générale Extraordinaire du 13 mai 2019

Les copropriétaires de l'immeuble sis FLORALIES à SAINT-GILLES-LES-BAINS (97434) se sont réunis en assemblée générale le **13 mai 2019 à 17h** sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.
L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 20 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 693 millièmes.

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents	15	515
Représentés	5	178
Absents	91	3607
Totaux	111	4300

Liste des copropriétaires absents

AFFOLTER Marie (32/4300) - ALARCON Joseph (34/4300) - ALBERTELLI - KUTARIEVA Louis - Olen (34/4300) - AUFFRET Flavie (36/4300) - BAZIRE Jean-Louis (34/4300) - BIZEUL Pascal (49/4300) - BONNEIN Mireille Paulette (33/4300) - BOREL Isabelle (34/4300) - BOYELLE Claude (30/4300) - BREGEAULT Jean-Baptiste (34/4300) - BRIDIER Jean Claude (34/4300) - CANTE ET ANNY Robin et Marie (34/4300) - CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41/4300) - CAURO Valerie (37/4300) - CAUX Francis (53/4300) - CAVALIE Martine (36/4300) - CHANE-HIME Man T'Him Ch. (20/4300) - CLARIVET Marie Claudine (33/4300) - COLOGON Frederic (34/4300) - CORNET Natacha Sofia Alexandra (34/4300) - COURTOIS DIT DUVERGER Jean Hugo (84/4300) - DAFREVILLE Jean Roger / Marie (53/4300) - DAVID - D'AGOSTINO ALEXANDRE - ELEN (29/4300) - DE ROBILLARD Jean Christian (34/4300) - DESVAUX DE MARIGNY Jeannine (33/4300) - DI SCALA Roger Yvon (33/4300) - DIXMERIAS Axel / Laetitia (36/4300) - DUBOIS Cyril Arsene Jean-Paul (52/4300) - ELISABETH Anne-Marie (64/4300) - EXPOSITO Marylene (55/4300) - FERDINAND Karine (29/4300) - FONTAINE Gregory (33/4300) - FONTAINE Veronique (45/4300) - FOUDRAIN Daniel Germain (50/4300) - GAILLARD Severine (33/4300) - GILLETTE Arlette (34/4300) - GRIEU Nadia (19/4300) - GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoine o (66/4300) - HAMARD Stephane (19/4300) - HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52/4300) - HOARAU FRED ou Carole (34/4300) - HOAREAU et VOLANT Victor et Lenaig (30/4300) - ICHANE Mickael (30/4300) - IVA William (33/4300) - JOLU Christian (33/4300) - KERVENNIC Andre (34/4300) - LAGARDE Bernard (34/4300) - LARGUIER Frederic et Virginie (34/4300) - LARIVIERE Harry Serge (33/4300) - LATOURNALD Lucien (60/4300) - LAURET Dolly (45/4300) - LE MELLOTT Georges (52/4300) - LE PORCHOU Jean (54/4300) - LELIEVRE Jean Claude (41/4300) - LEROSSIGNOL Christian (33/4300) - LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gerard (34/4300) - LOYER Jean-Paul (68/4300) - MAHE Jean-Pierre Eugene (60/4300) - MARI Jean Cyril (34/4300) - MARTY Jean Marie (29/4300) - MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68/4300) - MICHEL Nicolas (47/4300) - MOQHA représentée par Monsieur GAS (38/4300) - MORANGE Andre (30/4300) - MOULLAN Khatijan (36/4300) - MOULLAN Salima (34/4300) - N.E.C. Représentée par Mme L'HABITA (52/4300) - NIRLO MARIE CELINE (34/4300) - ORILIA Lamberto / Elena (50/4300) - PAGNON Bernard (5/4300) - PAULO Fabienne (33/4300) - PAYET Dominique (31/4300) - PEQUIN Jean-Marc / Anne-Marie (33/4300) - PEREZ Jean-Christophe Henri (19/4300) - RACINE / LAGARDE Bernard (34/4300) - S.C.I. SIHTAM ALONE (33/4300) - SAFY Christiane (64/4300) - SOZANDRY Jean Benjamin (90/4300) - TANZILLI Bruno (19/4300) - TARANTIK (54/4300) - TAVEAU Remi / Jacqueline (33/4300) - TESTULAT Arnaud (34/4300) - THIEBAUT Isabelle (33/4300) - TIALA Eugenie (34/4300) - TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29/4300) - TONOLLI LORRAINE (34/4300) - TRABAC Jerome (34/4300) - VATEL Chloe (52/4300) -

VF

VERDIERE Claire-Helene (29/4300) - VITRY Guyto Jocelyn (67/4300) - WATELLE Jimmy Chez Monsieur CAIAZZO (60/4300)

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Vote n° 1			
<u>Désignation du président de séance</u>			
L'assemblée générale, après avoir délibéré désigne M PINEAU en qualité de président de séance.			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	20		693
Absents (ou non votant)	91		3607
Total	111		4300
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	20	0	0
Tantièmes	693	0	0
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote</u> : Néant			

Vote n° 2			
<u>Désignation du scrutateur</u>			
L'assemblée générale désigne MME GRAU en qualité de scrutateur.			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	20		693
Absents (ou non votant)	91		3607
Total	111		4300
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	20	0	0
Tantièmes	693	0	0
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote</u> : Néant			

Vote n° 3			
<u>Désignation du secrétaire de séance</u>			
L'assemblée générale désigne le syndic en qualité de secrétaire de séance.			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	20		693
Absents (ou non votant)	91		3607
Total	111		4300
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	20	0	0

NP

Tantièmes	693	0	0
<u>Se sont abstenus : Néant</u>			
<u>Se sont opposés à la décision : Néant</u>			
<u>N'ont pas pris part au vote : Néant</u>			

Vote n° 4

Renouvellement du mandat de syndic

L'assemblée générale renouvelle comme syndic la société ISAUTIER IMMOBILIER représentée par M. Vincent PÉRIE, titulaire de la carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, Garantie financière assurée par Gallian. Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 13/05/2019 et se terminera le 30/06/2022. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée. L'assemblée générale désigne M Pineau pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

La résolution est ACCEPTÉE par les présents et représentés.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	20	693
Absents (ou non votant)	91	3607
Total	111	4300

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	3	0
Tantièmes	609	84	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BARET Freddy (11/4300) BREGEAULT Annie ou Christian (33/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300)

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 5

Désignation du conseil syndical

Le conseil syndical est composé de membres élus par le syndicat des copropriétaires. Pour être membre du conseil syndical il faut être propriétaire dans l'immeuble, ou marié, ou partenaire de pacs d'un copropriétaire, ou représentant légal d'un copropriétaire, ou accédant ou acquéreur à terme.

Le conseil syndical élu désigne ensuite un président parmi ses membres. Le conseil syndical rempli plusieurs missions dont il doit rendre compte chaque année en assemblée générale. Il peut donner son avis ou être consulté à propos de toutes les questions concernant le syndicat, et tout projet de contrat de syndic (dans ce cas, l'avis est joint à la convocation de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette question. Le conseil syndical doit par ailleurs obligatoirement être consulté sur les marchés ou contrats dont le prix excède un montant préalablement décidé en assemblée générale. Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic et l'assiste le syndic dans ses missions.

Sont candidats au conseil syndical :

- Mme GRAU
- M PINEAU
- Mme BREGEAULT
- M HANDJIAN
- M MALLET
- M MOREAU
- M ICHANE

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de trois ans :

- Mme GRAU - Votent contre : M Baret (11), Indivision Baret (40)
- M PINEAU
- Mme BREGEAULT
- M HANDJIAN - Vote contre : Mme Bregeault (33)
- M MALLET
- M MOREAU - Votent contre : M Baret (11), Indivision Baret (40), Mme Bregeault (33)
- M ICHANE

Les copropriétaires font part aux membres du conseil syndical de leur souhait de pouvoir les contacter.

Certains membres acceptent de communiquer leur numéro de téléphone :

- M Pineau : 06 92 25 92 60
- Mme Grau : 06 92 61 03 85

- Mme Brageault: 06 92 77 34 52

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents ou représentés	20	693	
Absents (ou non votant)	91	3607	
Total	111	4300	

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	20	0	0
Tantièmes	693	0	0

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Voie n° 6

Décision à prendre de donner mandat au conseil syndical pour choisir les devis les mieux disants pour les travaux de prévus au cours de l'année 1

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir les entreprises les mieux disantes pour la réalisation des travaux listés pour l'année 1 dans le plan pluriannuel de travaux

La résolution est ACCEPTEE par les présents et représentés.

Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents ou représentés	20	693	
Absents (ou non votant)	91	3607	
Total	111	4300	

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	2	0
Tantièmes	642	51	0

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : BARET Fredy (11/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300)
N'ont pas pris part au vote : Néant

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 18h10.

Le présent procès-verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

Président

Scrutateur

Secrétaire



Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« 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 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

ISAUTIER IMMOBILIER
52 RUE AUGUSTE BABET
97410 SAINT PIERRE

00S008 772167_1

LP : 3C 001 487 6836 7



MOUMME GUNEPIN OU RODRIGUEZ MARC ANTO
12 RUE DES SEYCHELLES
RESIDENCE ST GERAN - APT 23
97434 SAINT GILLES LES BAINS



52 rue Auguste Babet
97410 SAINT PIERRE
RCS St Pierre 791 717 799
CPI 9742 2018 000 025 230

ISAUTIER
IMMOBILIER

VENTE | GESTION | SYNDIC

T +262 262 550 550
W www.isautier.re



DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2018 Au 31/12/2018

LES FLORALIES (0008)
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS

Réf : 0008-0053 / Bordereau 52 Folio 1
GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Ant

M. ou Mme GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoine ou
Cristèle
12 rue des Seychelles
Residence ST GERAN - APT 23
97434 SAINT GILLES LES BAINS

A Saint-Pierre, le 03/05/2019

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0039	Appartement T1 Etage: 1er étage Porte: 23					
	CHARGES GENERALES	73226.34	4300	29	493.85	210.73
	Contrat entreprise nettoyage	29164.80				196.69
	DESINSECTISATION DERATISATION	1770.48			11.94	
	Travaux récupérables	99.82			0.67	0.67
	Travaux non récupérables	15427.62			104.05	
	Multirisque Immeuble	5586.89			37.68	
	PROTECTION JURIDIQUE	616.25			4.16	
	Location salle A.G	412.00			2.78	
	Frais postaux	4175.29			28.16	
	Procédures Copropriété	1171.80			7.90	
	Honoraires Syndic	12000.00			80.93	
	Prestations Particulieres	820.00			5.53	
	EDF CONTRAT 196188	601.49			4.06	4.06
	EDF CONTRAT 194225	308.83			2.08	2.08
	EDF CONTRAT 194402	176.30			1.19	1.19
	EDF CONTRAT 194224	165.87			1.12	1.12
	EDF CONTRAT 194401	315.47			2.13	2.13
	compteur 2	413.43			2.79	2.79
	ACTE NOTARIAL PLAN PARKING	2550.00	4300	29	17.20	0.00
	ACTE NOTARIAL PLAN PARKING	2550.00			17.20	
	TRACAGE PLACES PARKING	3426.43	4300	29	23.11	0.00
	TRACAGE PLACES PARKING	3426.43			23.11	
	HONORAIRES AVOCAT AFF CHAINE	2408.00	4300	29	16.24	0.00
	HONORAIRES AVOCAT AFF CHAINE	2408.00			16.24	
	DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	10488.00	4300	29	70.73	0.00
	DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	10488.00			70.73	
	REPARATION TOITURE	0.00	4300	29	0.00	0.00
	TRAVAUX REFECTION ETANCHEITE	67145.21	4300	29	452.84	0.00
	Travaux Refection Etancheite	67145.21			452.84	
	TOTAL DU LOT				1073.97	210.73
	Dont TVA				45.17	16.51
0072	Appartement T1 Etage: 2eme étage Porte: 31					
	CHARGES GENERALES	73226.34	4300	29	493.85	210.73
	Contrat entreprise nettoyage	29164.80			196.68	196.69
	DESINSECTISATION DERATISATION	1770.48			11.94	



DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2018 Au 31/12/2018

LES FLORALIES (0008)
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS

Réf : 0008-0053 / Bordereau 52 Folio 2
GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Ant

M. ou Mme GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoine ou Cristèle

12 rue des Seychelles
Residence ST GERAN - APT 23
97434 SAINT GILLES LES BAINS

A Saint-Pierre, le 03/05/2019

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
	Travaux récupérables	99.82			0.67	0.67
	Travaux non récupérables	15427.62			104.05	
	Multirisque Immeuble	5586.89			37.68	
	PROTECTION JURIDIQUE	616.25			4.16	
	Location salle A.G	412.00			2.78	
	Frais postaux	4175.29			28.16	
	Procédures Copropriété	1171.80			7.90	
	Honoraires Syndic	12000.00			80.93	
	Prestations Particulieres	820.00			5.53	
	EDF CONTRAT 196188	601.49			4.06	4.06
	EDF CONTRAT 194225	308.83			2.08	2.08
	EDF CONTRAT 194402	176.30			1.19	1.19
	EDF CONTRAT 194224	165.87			1.12	1.12
	EDF CONTRAT 194401	315.47			2.13	2.13
	compteur 2	413.43			2.79	2.79
	ACTE NOTARIAL PLAN PARKING	2550.00	4300	29	17.20	0.00
	ACTE NOTARIAL PLAN PARKING	2550.00			17.20	
	TRACAGE PLACES PARKING	3426.43	4300	29	23.11	0.00
	TRACAGE PLACES PARKING	3426.43			23.11	
	HONORAIRES AVOCAT AFF CHAINE	2408.00	4300	29	16.24	0.00
	HONORAIRES AVOCAT AFF CHAINE	2408.00			16.24	
	DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	10488.00	4300	29	70.73	0.00
	DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	10488.00			70.73	
	REPARATION TOITURE	0.00	4300	29	0.00	0.00
	TRAVAUX REFECTION ETANCHEITE	67145.21	4300	29	452.84	0.00
	Travaux Refection Etancheite	67145.21			452.84	
	TOTAL DU LOT				1073.97	210.73
	Dont TVA				45.17	16.51
0139	Parking Etage: Extérieur Porte: 139					
	CHARGES GENERALES	73226.34	4300	4	68.12	29.07
	Contrat entreprise nettoyage	29164.80			27.16	27.15
	DESINSECTISATION DERATISATION	1770.48			1.65	
	Travaux récupérables	99.82			0.09	0.09
	Travaux non récupérables	15427.62			14.35	
	Multirisque Immeuble	5586.89			5.20	
	PROTECTION JURIDIQUE	616.25			0.57	
	Location salle A.G	412.00			0.38	
	Frais postaux	4175.29			3.88	



DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2018 Au 31/12/2018

LES FLORALIES (0008)
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS

Réf : 0008-0053 / Bordereau 52 Folio 3
GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Ant

M. ou Mme GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoine ou
Cristèle
12 rue des Seychelles
Residence ST GERAN - APT 23
97434 SAINT GILLES LES BAINS

A Saint-Pierre, le 03/05/2019

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
	Procédures Copropriété	1171.80			1.09	
	Honoraires Syndic	12000.00			11.16	
	Prestations Particulieres	820.00			0.76	
	EDF CONTRAT 196188	601.49			0.56	0.56
	EDF CONTRAT 194225	308.83			0.29	0.29
	EDF CONTRAT 194402	176.30			0.16	0.16
	EDF CONTRAT 194224	165.87			0.15	0.15
	EDF CONTRAT 194401	315.47			0.29	0.29
	compteur 2	413.43			0.38	0.38
	ACTE NOTARIAL PLAN PARKING	2550.00	4300	4	2.37	0.00
	ACTE NOTARIAL PLAN PARKING	2550.00			2.37	
	TRACAGE PLACES PARKING	3426.43	4300	4	3.19	0.00
	TRACAGE PLACES PARKING	3426.43			3.19	
	HONORAIRES AVOCAT AFF CHAINE	2408.00	4300	4	2.24	0.00
	HONORAIRES AVOCAT AFF CHAINE	2408.00			2.24	
	DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	10488.00	4300	4	9.76	0.00
	DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	10488.00			9.76	
	REPARATION TOITURE	0.00	4300	4	0.00	0.00
	TRAVAUX REFECTION ETANCHEITE	67145.21	4300	4	62.46	0.00
	Travaux Refection Etancheite	67145.21			62.46	
	TOTAL DU LOT				148.14	29.07
	Dont TVA				6.24	2.28
0141	Parking Etage: Extérieur Porte: 141					
	CHARGES GENERALES	73226.34	4300	4	68.12	29.07
	Contrat entreprise nettoyage	29164.80			27.16	27.15
	DESINSECTISATION DERATISATION	1770.48			1.65	
	Travaux récupérables	99.82			0.09	0.09
	Travaux non récupérables	15427.62			14.35	
	Multirisque Immeuble	5586.89			5.20	
	PROTECTION JURIDIQUE	616.25			0.57	
	Location salle A.G	412.00			0.38	
	Frais postaux	4175.29			3.88	
	Procédures Copropriété	1171.80			1.09	
	Honoraires Syndic	12000.00			11.16	
	Prestations Particulieres	820.00			0.76	
	EDF CONTRAT 196188	601.49			0.56	0.56
	EDF CONTRAT 194225	308.83			0.29	0.29
	EDF CONTRAT 194402	176.30			0.16	0.16

DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2018 Au 31/12/2018

 LES FLORALIES (0008)
 Chemin de la Caverne
 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS

 Réf : 0008-0053 / Bordereau 52 Folio 4
 GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Ant

 M. ou Mme GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoine ou
 Cristèle

 12 rue des Seychelles
 Residence ST GERAN - APT 23
 97434 SAINT GILLES LES BAINS

A Saint-Pierre, le 03/05/2019

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif	
	EDF CONTRAT 194224	165.87			0.15	0.15	
	EDF CONTRAT 194401	315.47			0.29	0.29	
	compteur 2	413.43			0.38	0.38	
	ACTE NOTARIAL PLAN PARKING	2550.00	4300	4	2.37	0.00	
	ACTE NOTARIAL PLAN PARKING	2550.00			2.37		
	TRACAGE PLACES PARKING	3426.43	4300	4	3.19	0.00	
	TRACAGE PLACES PARKING	3426.43			3.19		
	HONORAIRES AVOCAT AFF CHAINE	2408.00	4300	4	2.24	0.00	
	HONORAIRES AVOCAT AFF CHAINE	2408.00			2.24		
	DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	10488.00	4300	4	9.76	0.00	
	DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	10488.00			9.76		
	REPARATION TOITURE	0.00	4300	4	0.00	0.00	
	TRAVAUX REFECTION ETANCHEITE	67145.21	4300	4	62.46	0.00	
	Travaux Refection Etancheite	67145.21			62.46		
	TOTAL DU LOT				148.14	29.07	
	Dont TVA				6.24	2.28	
	Part non récupérable	1964.62	Total des charges sur cette période			2444.22	479.60
	Dont TVA	65.24	Dont TVA			102.82	37.58
	Réserve	204.12	Total des provisions appelées			-2511.20	
	Avances	153.48	Trop appelé en votre faveur			66.98	

Assemblée générale Extraordinaire du lundi 13 mai 2019

**Copropriété: RESIDENCE LES FLORALIES
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS**

Cette Assemblée sera appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Désignation du président de séance (article 24)
- 2 Désignation du scrutateur (article 24)
- 3 Désignation du secrétaire de séance (article 24)
- 4 **Renouvellement du mandat de syndic (article 24)**
- 5 Désignation du conseil syndical (article 24)
- 6 Décision à prendre de donner mandat au conseil syndical pour choisir les devis les mieux disants pour les travaux de prévus au cours de l'année 1 (article 24)

VENTE | GESTION | SYNDIC

ISAUTIER IMMOBILIER, 52 rue Auguste Babel - 97410 SAINT PIERRE
T +262 262 550 550 W www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 € RCS Saint Pierre 481 717 799 Code APE 6831 Z

Carte professionnelle CP 9742 2018 000 025 230 délivrée par la CCI Réunion / Garanties financières et RCP - CAJIAN, 89 rue de La Boétie - 75008 Paris.

Projet de résolutions

1 Désignation du président de séance (article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré désigne en qualité de président de séance.

2 Désignation du scrutateur (article 24)

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur.

3 Désignation du secrétaire de séance (article 24)

L'assemblée générale désigne..... en qualité de secrétaire de séance.

4 Renouvellement du mandat de syndic (article 24)

L'assemblée générale renouvelle comme syndic la société ISAUTIER IMMOBILIER représentée par M. Vincent PERIE, titulaire de la carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, Garantie financière assurée par Gallian.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le et se terminera le 30/06/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne M. ...pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

5 Désignation du conseil syndical (article 24)

Le conseil syndical est composé de membres élus par le syndicat des copropriétaires. Pour être membre du conseil syndical il faut être propriétaire dans l'immeuble, ou marié, ou partenaire de pacs d'un copropriétaire, ou représentant légal d'un copropriétaire, ou accédant ou acquéreur à terme.

Le conseil syndical élu désigne ensuite un président parmi ses membres.

Le conseil syndical remplit plusieurs missions dont il doit rendre compte chaque année en assemblée générale. Il peut donner son avis ou être consulté à propos de toutes les questions concernant le syndicat, et tout projet de contrat de syndic (dans ce cas, l'avis est joint à la convocation de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette question.

Le conseil syndical doit par ailleurs obligatoirement être consulté sur les marchés ou contrats dont le prix excède un montant préalablement décidé en assemblée générale.

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic et l'assiste le syndic dans ses missions.

Sont candidats au conseil syndical :

- M. ou Mme ou Melle ...

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de trois ans :

- M. ou Mme ou Melle ...
- M. ou Mme ou Melle ...

VENTE | GESTION | SYNDIC

ISAUTIER IMMOBILIER 52 rue Auguste Babet - 974 10 SAINT PIERRE

T +262 262 550 550 W www.isautier.fr

SARL au capital de 15.000 € RCS Saint Pierre 491 717 799 Code APE 6831 2

Carte professionnelle CPI 9742 2016 000 025 230 délivrée par la CCI Réunion, Garanties financières et RCP - GALLIAN 89 rue de La Boétie - 75008 Paris.

- M. ou Mme ou Melle ...

6 Décision à prendre de donner mandat au conseil syndical pour choisir les devis les mieux disants pour les travaux de prévus au cours de l'année 1 (article 24)

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir les entreprises les mieux disantes pour la réalisation des travaux listés pour l'année 1 dans le plan pluriannuel de travaux.

VENTE GESTION SYNDIC

GAUTIER IMMOBILIER 52 rue Auguste Babel 97410 SAINT PIERRE
+262 262 550 550 www.gautier.fr

SARL au capital de 15 000 € - RCS SAINT PIERRE 974 200 495 000
Date de création : 09/09/2010 - SIREN 974 200 495 000 - N° de TVA Intracommunautaire : FR2010974200495 - Banque : CREDIT MUTUEL

CONTRAT DE SYNDIC

CONTRAT TYPE PREVU A L'ARTICLE 18-1 A DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS ET A L'ARTICLE 29 DU DECRET N° 67-223 DU 17 MARS 1967 PRIS POUR SON APPLICATION, MODIFIE PAR LE DECRET N° 2015-342 DU 26 MARS 2015)

Mandat numéro : (numéro à reporter impérativement sur l'exemplaire en possession du mandant).

ENTRE LES SOUSSIGNES

D'une part :

Le syndicat de copropriété de l'immeuble sis à l'adresse suivante

**RESIDENCE LES FLORALIES
CHEMIN DE LA CAVERNE, 97434 SAINT GILLES**

Numéro d'immatriculation :

Représenté pour le présent contrat par agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du

ET

D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du

La société ISAUTIER IMMOBILIER

Ayant son siège social à l'adresse suivante 52 rue AUGUSTE BABET
97410 SAINT PIERRE

Représentée par M. Vincent PERIE en qualité de gérant

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT PIERRE, sous le numéro 491 717 799

Titulaire de la (ou des) carte(s) professionnelle(s) N° 506 / 506 / 506

Délivrée(s) par la préfecture ou chambre de commerce et d'industrie territoriale ou par le président de la chambre de commerce et d'industrie départementale d'Ile-de-France de
portant la mention :

- « gestion immobilière », garanti(e) pour un montant de 560000 €
 « Syndic de copropriété », garanti(e) pour un montant de 560000 €
 « transactions sur immeubles et fonds de commerce », garanti(e) pour un montant de 120000 €

Garanti(e) par GALIAN 89 rue La Boétie 75008 PARIS

titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20/07/72) N° 451 56 1953

ouvert auprès de la banque BRED 18, quai de la Rapée – 75012 PARIS

« transactions sur immeubles et fonds de commerce », portant la mention « absence de garantie financière » pour son activité de transaction immobilière

Titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de Covéa Risks

19-21 Allée de l'Europe 92110 Clichy

sous le n° de police 120 137 405

Le mandataire déclare posséder des liens de nature capitalistique et/ou juridique, directs ou indirects, avec des banques ou sociétés financières suivantes : préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s)

Le mandataire déclare être immatriculé à l'Orias sous le numéro pour son activité :

- D'intermédiaire en assurance
 D'intermédiaire en opérations de banque

PREAMBULE :

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

CONTRAT DE SYNDIC

CONTRAT TYPE PREVU A L'ARTICLE 18-1 A DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS ET A L'ARTICLE 29 DU DECRET N° 67-223 DU 17 MARS 1967 PRIS POUR SON APPLICATION, MODIFIE PAR LE DECRET N° 2015-342 DU 26 MARS 2015)

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis **RESIDENCE LES FLORALIES
CHEMIN DE LA CAVERNE, 97434 SAINT GILLES**

confie à la société ISAUTIER IMMOBILIER , qui accepte les fonctions de syndic dudit immeuble dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, aux clauses et conditions ci-après.

|| **ARTICLE 1 - Missions** ||

Le syndicat confie au syndic, qui l'accepte, mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

|| **ARTICLE 2 - Durée du contrat** ||

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 ans
trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967)

Il prendra effet le et prendra fin le 30/06/2022.

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

|| **ARTICLE 3 – Révocation du syndic** ||

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965).

Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime. A défaut les honoraires restant dus jusqu'au terme du mandat seront dus au syndic sortant.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

|| **ARTICLE 4 – Démission du syndic** ||

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

|| **ARTICLE 5 – Nouvelle désignation du syndic** ||

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

CONTRAT DE SYNDIC

CONTRAT TYPE PREVU A L'ARTICLE 18-1 A DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS ET A L'ARTICLE 29 DU DECRET N° 67-223 DU 17 MARS 1967 PRIS POUR SON APPLICATION, MODIFIE PAR LE DECRET N° 2015-342 DU 26 MARS 2015)

|| **ARTICLE 6 – Fiche synthétique de copropriété** ||

Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du 31/ 12/2016 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots, 31/ 12/2017 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots, 31/ 12/2018 pour les autres syndicats de copropriétaires.

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 1 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

|| **ARTICLE 7 – Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel** ||

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Le lundi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h00
Le mardi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h00
Le mercredi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h00
Le jeudi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h00
Le vendredi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h00

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ ou téléphonique effectif) :

Accueil physique					
Le lundi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h30
Le mardi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h30
Le mercredi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h30
Le jeudi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h30
Le vendredi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h30

Accueil téléphonique					
Le lundi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h30
Le mardi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h30
Le mercredi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h30
Le jeudi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h30
Le vendredi	De 9h00	A 12h00	Et	14h00	17h30

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

CONTRAT DE SYNDIC

CONTRAT TYPE PREVU A L'ARTICLE 18-1 A DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS ET A L'ARTICLE 29 DU DECRET N° 67-223 DU 17 MARS 1967 PRIS POUR SON APPLICATION, MODIFIE PAR LE DECRET N° 2015-342 DU 26 MARS 2015)

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

|| ARTICLE 7.1 – Le forfait ||

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967.

A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble.

Il est convenu la réalisation, au minimum, de 6 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 2 heure(s) :

- avec rédaction d'un rapport
- sans rédaction d'un rapport

Et

- en présence du président du conseil syndical
- hors la présence du président du conseil syndical.

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heure(s) à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures, par :

- le syndic ;
- un ou plusieurs préposé(s).

7.1.3. Prestations optionnelles incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat inclut les prestations ci-dessous :

- la préparation, convocation et tenue de _____ assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de _____ heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de _____ heures à _____ heures ;
- l'organisation de 2 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s).

7.1.4. Prestations exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires a, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispensé le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (1) ;
- dispensé le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (2) ;
- confié les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

CONTRAT DE SYNDIC

CONTRAT TYPE PREVU A L'ARTICLE 18-1 A DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS ET A L'ARTICLE 29 DU DECRET N° 67-223 DU 17 MARS 1967 PRIS POUR SON APPLICATION, MODIFIE PAR LE DECRET N° 2015-342 DU 26 MARS 2015)

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

(1) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965. Cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.

(2) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de : **12 903.33 € hors taxes**, soit **14 000 € toutes taxes comprises** (au taux actuel de la TVA de 8,5%).

Cette rémunération est payable :

d'avance

à terme échu;

suivant la périodicité suivante : **trimestrielle**

Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites, vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit :

de la somme de 0 € que les parties conviennent de fixer dès à présent ;

de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit :

de la somme de 0 € que les parties conviennent de fixer dès à présent ;

de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé au prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

|| **ARTICLE 7.2 – Prestations particulières donnant lieu à rémunération complémentaire** ||

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 73,73 €/ heure hors taxes, soit 80,00 € toutes taxes comprises (au taux actuel de la TVA de 8,5%).

en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

CONTRAT DE SYNDIC

CONTRAT TYPE PREVU A L'ARTICLE 18-1 A DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS ET A L'ARTICLE 29 DU DECRET N° 67-223 DU 17 MARS 1967 PRIS POUR SON APPLICATION, MODIFIE PAR LE DECRET N° 2015-342 DU 26 MARS 2015)

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures hors frais d'affranchissement.	9,22 € HT soit 10 € TTC / lot avec un minimum de 230,41 € HT, soit 250 € TTC
L'organisation d'une réunion supplémentaire par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3 avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure(s)	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1 <input checked="" type="checkbox"/> avec rédaction d'un rapport <input checked="" type="checkbox"/> sans rédaction d'un rapport Et <input checked="" type="checkbox"/> en présence du président du conseil syndical <input checked="" type="checkbox"/> hors la présence du président du conseil syndical.	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Les parties conviennent que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
La prise de mesures conservatoires	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	73,73 € HT, soit 80 € TTC

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées:

- sans majoration ;
 au coût horaire majoré de 50 %.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

CONTRAT DE SYNDIC

CONTRAT TYPE PREVU A L'ARTICLE 18-1 A DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS ET A L'ARTICLE 29 DU DECRET N° 67-223 DU 17 MARS 1967 PRIS POUR SON APPLICATION, MODIFIE PAR LE DECRET N° 2015-342 DU 26 MARS 2015)

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

La rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	36,90 € HT soit 40,00 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	230,41 € HT, soit 250 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Les parties conviennent que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1

CONTRAT DE SYNDIC

CONTRAT TYPE PREVU A L'ARTICLE 18-1 A DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS ET A L'ARTICLE 29 DU DECRET N° 67-223 DU 17 MARS 1967 PRIS POUR SON APPLICATION, MODIFIE PAR LE DECRET N° 2015-342 DU 26 MARS 2015)

La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
L'immatriculation initiale du syndicat	138,24 € HT, soit 150 € TTC

|| ARTICLE 8 – Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires ||

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre

8.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
<ul style="list-style-type: none">Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	27,64 € HT, soit 30 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Relance après mise en demeure ;	27,64 € HT, soit 30 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	138,24 € HT, soit 150 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Frais de constitution d'hypothèque ;	138,24 € HT, soit 150 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Frais de mainlevée d'hypothèque ;	138,24 € HT, soit 150 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	138,24 € HT, soit 150 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	276,49 € HT, soit 300 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1

8.2. Frais et honoraires liés aux mutations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
<ul style="list-style-type: none">Etablissement de l'état daté; Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de	230,41 € HT, soit 250 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965);	138,24 € HT, soit 150 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	55,30 € HT, soit 60 € TTC

8.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
<ul style="list-style-type: none">Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	46,08 € HT, soit 50 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	46,08 € HT, soit 50 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	46,08 € HT, soit 50 € TTC
<ul style="list-style-type: none">Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	18,43 € TTC, soit 20 € TTC

CONTRAT DE SYNDIC

CONTRAT TYPE PREVU A L'ARTICLE 18-1 A DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS ET A L'ARTICLE 29 DU DECRET N° 67-223 DU 17 MARS 1967 PRIS POUR SON APPLICATION, MODIFIE PAR LE DECRET N° 2015-342 DU 26 MARS 2015)

|| **ARTICLE 9 – Copropriété en difficulté** ||

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

|| **ARTICLE 10 – Reddition de compte** ||

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante :

|| **ARTICLE 11 – Compétence** ||

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic

Pour le syndicat

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le à en 9 pages et une annexe concernant la liste non limitative des prestations incluses dans le forfait.

POUR LE SYNDICAT DE COPROPRIETE

Faire précéder la signature de la mention «lu et approuvé»

POUR LE SYNDIC

Faire précéder la signature de la mention «lu et approuvé»

*Conforme à
la minute*

PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale du 15 avril 2019

Les copropriétaires de l'immeuble sis FLORALIES à SAINT-GILLES-LES-BAINS (97434) se sont réunis en assemblée générale le 15 avril 2019 à 18:00 sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.
L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 31 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 1138 millièmes.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les 1138 tantièmes du syndicat des copropriétaires.
Liste des copropriétaires présents ou représentés

ABROUSSE Yannis / Delphine (29/4300), AUFFRET Flavie (36/4300), BARET Fredy (11/4300), BAZIRE Jean-Louis (34/4300), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23/4300), BOISVILLIERS et CLAIN Jean-Marc et (34/4300), BOYELLE Claude (30/4300, représenté par BAZIRE Jean-Louis), CARO Marie Rose (34/4300), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36/4300), DUBOIS Cyril Arsene Jean-Paul (52/4300, représenté par HANDJIAN - ROZANES Joelle Line), FOCK SI MING Francis (42/4300), GRAU Aline (43/4300, représenté par MOREAU Alain ou Joele), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52/4300), ICHANE Mickael (30/4300), INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300), JEHAN Yves Andre (30/4300, représenté par MOREAU Alain ou Joele), LAGARDE Bernard (34/4300, représenté par HANDJIAN - ROZANES Joelle Line), LASSAY Jean Pierre (34/4300), LAURET Dolly (45/4300, représenté par ICHANE Mickael), LELIEVRE Jean Claude (41/4300), MALET Jean Michel (33/4300), MICHEL Gerard (23/4300), MOREAU Alain ou Joele (66/4300), N.E.C. Représentée par Mme L'HABITA (52/4300, représenté par HANDJIAN - ROZANES Joelle Line), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40/4300), RACINE / LAGARDE Bernard (34/4300, représenté par MOREAU Alain ou Joele), S.C.I. LE DOMINO (27/4300), SEDENO Jose (36/4300), TARANTIK (54/4300), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29/4300, représenté par PINEAU Nicolas CARRETTE Florence), VERCRUYSSSE Henri Edouard (34/4300)

Liste des absents et non représentés

AFFOLTER Marie (32/4300), ALARCON Joseph (34/4300), ALBERTELLI - KUTARIEVA Louis - Olen (34/4300), BIZEUL Pascal (49/4300), BONNEIN Mireille Paulette (33/4300), BOREL Isabelle (34/4300), BREGEAULT Annie ou Christian (33/4300), BREGEAULT Jean-Baptiste (34/4300), BRIDIER Jean Claude (34/4300), CANTE ET ANNY Robin et Marie (34/4300), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41/4300), CAURO Valerie (37/4300), CAUX Francis (53/4300), CAVALIE Martine (36/4300), CHANE-HIME Man T'Him Ch. (20/4300), CLARIVET Marie Claudine (33/4300), COLOGON Frederic (34/4300), CORNET Natacha Sofia Alexandra (34/4300), COURTOIS DIT DUVERGER Jean Hugo (84/4300), DAFREVILLE Jean Roger / Marie (53/4300), DAVID - D'AGOSTINO ALEXANDRE - ELEN (29/4300), DE ROBILLARD Jean Christian (34/4300), DESVAUX DE MARGNY Jeannine (33/4300), DI SCALA Roger Yvon (33/4300), DUPAGNE Olivier Arnaud Herve (33/4300), ELISABETH Anne-Marie (64/4300), EXPOSITO Marylene (55/4300), FERDINAND Karine (29/4300), FONTAINE Gregory (33/4300), FONTAINE Veronique (45/4300), FONTAINE Xavier (34/4300), FOU DRAIN Daniel Germain (50/4300), GAILLARD Severine (33/4300), GILLETTE Arette (34/4300), GRIEU Nadia (19/4300), GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoine (66/4300), HAMARD Stephane (19/4300), HOARAU FRED ou Carole (34/4300), HOAREAU et VOLANT Victor et Lenaig (30/4300), IVA William (3A3/4300), JOLU Christian (33/4300), KERVENNIC Andre (34/4300), LARGUIER Frederic et Virginie (34/4300), LARIVIERE Harry Serge (33/4300), LATOURNARD Lucien (60/4300), LE MELLOUT Georges (52/4300), LE PORCHOU Jean (54/4300), LEROSSIGNOL Christian (33/4300), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gerard (34/4300), LOYER Jean-Paul (68/4300), MAHE Jean-Pierre Eugene (60/4300), MARI Jean Cyril (34/4300), MARTY Jean Marie (29/4300), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68/4300), MICHEL Nicolas (47/4300), MOQHA représentée par Monsieur GAS (38/4300), MORANGE Andre (30/4300), MOULLAN Khatijan (36/4300), MOULLAN Sallma (34/4300), ORILIA Lamberto / Elena (50/4300), PAGNON Bernard (5/4300), PAULO Fabienne (33/4300), PAYET Dominique (31/4300), PEQUIN Jean-Marc / Anne-Marie (33/4300), PEREZ Jean-Christophe Henri (19/4300), RICARDO Marie Michelle (48/4300), S.C.I. SIHTAM ALONE (33/4300), SAFY Christiane (64/4300), SOAZANDRY Jean Benjamin (90/4300), TANZILLI Bruno (19/4300), TAVEAU Remi / Jacqueline (33/4300), TESTULAT Arnaud (34/4300), THIEBAUT Isabelle (33/4300), TIALA Eugénie (34/4300), TONOLLI LORRAINE (34/4300), TRABAC Jerome (34/4300), VATEL Chloe (52/4300), VERDIERE Claire-Helene (29/4300), VITRY Guyto Jocelyn (67/4300), WATELLE Jimmy Chez Monsieur CAIAZZO (60/4300)

Se sont abstenus : Néant
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 3 : Désignation du secrétaire de séance

L'assemblée générale désigne le syndic en qualité de secrétaire de séance.

Votants	Résultat (article 24 - majorité simple) :					
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	80	111	31	0	0
Tantièmes	1138	3162	4300	1138	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29/4300) AUFFRET Flavie (36/4300) BARET Fredy (11/4300) BAZIRE Jean-Louis (34/4300) BELLIER Joseph Jean Baptiste (23/4300) BOISVILLIERS et CLAIN Jean-Marc et (34/4300) BOYELLE Claude (30/4300) CARO Marie Rose (34/4300) DIXMERIAS Axel / Laetitia (36/4300) DUBOIS Cyril Arsene Jean-Paul (52/4300) FOCK SI MING Francis (42/4300) GRAU Aline (43/4300) HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52/4300) ICHANE Mickael (30/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300) JEHAN Yves Andre (30/4300) LAGARDE Bernard (34/4300) LASSAY Jean Pierre (34/4300) LAURET Dolly (45/4300) LELIEVRE Jean Claude (41/4300) MALET Jean Michel (33/4300) MICHEL Gerard (23/4300) MOREAU Alain ou Joele (66/4300) N.E.C. Representee par Mme L'HABITA (52/4300) PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40/4300) RACINE / LAGARDE Bernard (34/4300) S.C.I. LE DOMINO (27/4300) SEDENO Jose (36/4300) TARANTIK (54/4300) TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29/4300) VERCRUYSSSE Henri Edouard (34/4300)

Ont voté contre : Néant
 Se sont abstenus : Néant
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve.

Votants	Résultat (article 24 - majorité simple) :					
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	80	111	31	0	0
Tantièmes	1138	3162	4300	1138	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29/4300) AUFFRET Flavie (36/4300) BARET Fredy (11/4300) BAZIRE Jean-Louis (34/4300) BELLIER Joseph Jean Baptiste (23/4300) BOISVILLIERS et CLAIN Jean-Marc et (34/4300) BOYELLE Claude (30/4300) CARO Marie Rose (34/4300) DIXMERIAS Axel / Laetitia (36/4300) DUBOIS Cyril Arsene Jean-Paul (52/4300) FOCK SI MING Francis (42/4300) GRAU Aline (43/4300) HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52/4300) ICHANE Mickael (30/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300) JEHAN Yves Andre (30/4300) LAGARDE Bernard (34/4300) LASSAY Jean Pierre (34/4300) LAURET Dolly (45/4300) LELIEVRE Jean Claude (41/4300) MALET Jean Michel (33/4300) MICHEL Gerard (23/4300) MOREAU Alain ou Joele (66/4300) N.E.C. Representee par Mme L'HABITA (52/4300) PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40/4300) RACINE / LAGARDE Bernard (34/4300) S.C.I. LE DOMINO (27/4300) SEDENO Jose (36/4300) TARANTIK (54/4300) TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29/4300) VERCRUYSSSE Henri Edouard (34/4300)

Ont voté contre : Néant
 Se sont abstenus : Néant
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 5 : Renouvellement du mandat de syndic

L'assemblée générale renouvelle comme syndic la société ISAUTIER IMMOBILIER représentée par M. Vincent PERIE, titulaire de la carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, Garantie financière assurée par GallianLe syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 15/04/2019 et se terminera le 30/06/2022 La mission, les honoraires et les

prochaine assemblée générale extraordinaire.

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: ABROUSSE Yanniss / Delphine (29/4300) AUFFRET Flavie (36/4300) BARET Fredy (11/4300) BAZIRE Jean-Louis (34/4300) BELLIER Joseph Jean Baptiste (23/4300) BOISVILLIERS et CLAIN Jean-Marc et (34/4300) BOYELLE Claude (30/4300) CARO Marie Rose (34/4300) DIXMERIAS Axel / Laetitia (36/4300) DUBOIS Cyril Arsene Jean-Paul (52/4300) FOCK SI MING Francis (42/4300) GRAU Aline (43/4300) HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52/4300) ICHANE Mickael (30/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300) JEHAN Yves Andre (30/4300) LAGARDE Bernard (34/4300) LASSAY Jean Pierre (34/4300) LAURET Dolly (45/4300) LELIEVRE Jean Claude (41/4300) MALET Jean Michel (33/4300) MICHEL Gerard (23/4300) MOREAU Alain ou Joele (66/4300) N.E.C. Representee par Mme L'HABITA (52/4300) PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40/4300) RACINE / LAGARDE Bernard (34/4300) S.C.I. LE DOMINO (27/4300) SEDENO Jose (36/4300) TARANTIK (54/4300) TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29/4300) VERCRUYSSSE Henri Edouard (34/4300)

Résolution N° 7 : Modification du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

L'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice 01/01/2019 au 31/12/2019 à 80 285 euros.

Le détail de cette augmentation est joint à la convocation.

Les modalités de régularisation seront effectuées sur les prochains appels de fonds :

- 3^{ème} appel de fonds

- 4^{ème} appel de fonds

Votants	Résultat (article 24 - majorité simple) :					
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	80	111	31	0	0
Tantièmes	1138	3162	4300	1138	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : ABROUSSE Yanniss / Delphine (29/4300) AUFFRET Flavie (36/4300) BARET Fredy (11/4300) BAZIRE Jean-Louis (34/4300) BELLIER Joseph Jean Baptiste (23/4300) BOISVILLIERS et CLAIN Jean-Marc et (34/4300) BOYELLE Claude (30/4300) CARO Marie Rose (34/4300) DIXMERIAS Axel / Laetitia (36/4300) DUBOIS Cyril Arsene Jean-Paul (52/4300) FOCK SI MING Francis (42/4300) GRAU Aline (43/4300) HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52/4300) ICHANE Mickael (30/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300) JEHAN Yves Andre (30/4300) LAGARDE Bernard (34/4300) LASSAY Jean Pierre (34/4300) LAURET Dolly (45/4300) LELIEVRE Jean Claude (41/4300) MALET Jean Michel (33/4300) MICHEL Gerard (23/4300) MOREAU Alain ou Joele (66/4300) N.E.C. Representee par Mme L'HABITA (52/4300) PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40/4300) RACINE / LAGARDE Bernard (34/4300) S.C.I. LE DOMINO (27/4300) SEDENO Jose (36/4300) TARANTIK (54/4300) TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29/4300) VERCRUYSSSE Henri Edouard (34/4300)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 8 : Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. - Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 80285€ et sera appelé à hauteur de 25%, le premier jour de chaque trimestre.

Votants	Résultat (article 24 - majorité simple) :					
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	80	111	31	0	0
Tantièmes	1138	3162	4300	1138	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : ABROUSSE Yanniss / Delphine (29/4300) AUFFRET Flavie (36/4300) BARET Fredy (11/4300) BAZIRE Jean-Louis (34/4300) BELLIER Joseph Jean Baptiste (23/4300) BOISVILLIERS et CLAIN Jean-Marc et (34/4300) BOYELLE

Tantièmes 1138 3162 4300 1138 0 0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29/4300) AUFFRET Flavie (36/4300) BARET Fredy (11/4300) BAZIRE Jean-Louis (34/4300) BELLIER Joseph Jean Baptiste (23/4300) BOISVILLIERS et CLAIN Jean-Marc et (34/4300) BOYELLE Claude (30/4300) CARO Marie Rose (34/4300) DIXMERIAS Axel / Laetitia (36/4300) DUBOIS Cyril Arsene Jean-Paul (52/4300) FOCK SI MING Francis (42/4300) GRAU Aline (43/4300) HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52/4300) ICHANE Mickael (30/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300) JEHAN Yves Andre (30/4300) LAGARDE Bernard (34/4300) LASSAY Jean Pierre (34/4300) LAURET Dolly (45/4300) LELIEVRE Jean Claude (41/4300) MALET Jean Michel (33/4300) MICHEL Gerard (23/4300) MOREAU Alain ou Joele (66/4300) N.E.C. Representee par Mme L'HABITA (52/4300) PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40/4300) RACINE / LAGARDE Bernard (34/4300) S.C.I. LE DOMINO (27/4300) SEDENO Jose (36/4300) TARANTIK (54/4300) TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29/4300) VERCRUYSSÉ Henri Edouard (34/4300)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 11 : Adoption du plan pluriannuel de travaux suite à l'émission du DTG

Le syndic rappelle aux copropriétaires qu'un DTG a été réalisé par le cabinet CEABTP. Une copie est jointe à la présente convocation. Ce DTG préconise la réalisation de travaux dont le montant total (il s'agit d'une estimation) s'élève à 688200 euros (hors frais liés à la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage).

Le conseil syndical, en collaboration avec le syndic et le cabinet CEABTP ont défini un ordre de priorité, et mis en place un plan de travaux pluriannuel. Le syndic précise qu'il s'agit d'un prévisionnel, et que l'exécution de ce plan de travaux dépendra des fonds réunis, et donc du paiement des charges par les copropriétaires.

- Année 1 :

Réfection des canalisations,
Travaux de remise aux normes de l'électricité,
Réfection des portes des gaines techniques
Mise en place de grilles pour limiter l'accès aux travées
Budget prévisionnel : 50000

- Année 2 et 3 :

Réfection des coursives,
Réfection des gardes corps
Budget prévisionnel : 74000

-Année 4 :

Etanchéité des terrasses et des jardinières
Budget prévisionnel : 70000

-Années 5 et 6 :

Réfection de l'étanchéité de la toiture 225000€

-Années 7 et 8 :

Ravalement de la façade
Dépose des moteurs des climatiseurs
Budget prévisionnel: 80 000€

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	80	111	31	0	0
Tantièmes	1138	3162	4300	1138	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29/4300) AUFFRET Flavie (36/4300) BARET Fredy (11/4300) BAZIRE Jean-Louis (34/4300) BELLIER Joseph Jean Baptiste (23/4300) BOISVILLIERS et CLAIN Jean-Marc et (34/4300) BOYELLE Claude (30/4300) CARO Marie Rose (34/4300) DIXMERIAS Axel / Laetitia (36/4300) DUBOIS Cyril Arsene Jean-Paul (52/4300) FOCK SI MING Francis (42/4300) GRAU Aline (43/4300) HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52/4300) ICHANE Mickael (30/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300) JEHAN Yves Andre (30/4300) LAGARDE Bernard (34/4300) LASSAY Jean Pierre (34/4300) LAURET Dolly (45/4300) LELIEVRE Jean Claude (41/4300) MALET Jean Michel (33/4300) MICHEL Gerard (23/4300) MOREAU Alain ou Joele (66/4300) N.E.C. Representee par Mme L'HABITA (52/4300)

Ont voté contre : Néant
 Se sont abstenus : Néant
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 14 : Travaux prévus pour l'année 1: décision à prendre pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- retient la proposition présentée par le cabinet CEABTP prévue pour un montant de 4884 T.T.C.
- décide de financer ces travaux par les fonds disponibles sur le compte travaux.

Votants	Résultat (article 24 - majorité simple) :					
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	80	111	31	0	0
Tantièmes	1138	3162	4300	1138	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29/4300) AUFFRET Flavie (36/4300) BARET Fredy (11/4300) BAZIRE Jean-Louis (34/4300) BELLIER Joseph Jean Baptiste (23/4300) BOISVILLIERS et CLAIN Jean-Marc et (34/4300) BOYELLE Claude (30/4300) CARO Marie Rose (34/4300) DIXMERIAS Axel / Laetitia (36/4300) DUBOIS Cyril Arsene Jean-Paul (52/4300) FOCK SI MING Francis (42/4300) GRAU Aline (43/4300) HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52/4300) ICHANE Mickael (30/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300) JEHAN Yves Andre (30/4300) LAGARDE Bernard (34/4300) LASSAY Jean Pierre (34/4300) LAURET Dolly (45/4300) LELIEVRE Jean Claude (41/4300) MALET Jean Michel (33/4300) MICHEL Gerard (23/4300) MOREAU Alain ou Joelle (66/4300) N.E.C. Représentée par Mme L'HABITA (52/4300) PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40/4300) RACINE / LAGARDE Bernard (34/4300) S.C.I. LE DOMINO (27/4300) SEDENO Jose (36/4300) TARANTIK (54/4300) TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29/4300) VERCRUYSSSE Henri Edouard (34/4300)

Ont voté contre : Néant
 Se sont abstenus : Néant
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 15 : Décision à prendre de donner mandat au conseil syndical pour choisir les devis les mieux disants pour les travaux de prévus au cours de l'année 1

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir les entreprises les mieux disantes pour la réalisation des travaux listés pour l'année 1 dans le plan pluriannuel de travaux.

La majorité requise n'étant pas réunie, cette résolution fera l'objet d'un vote lors d'une prochaine assemblée générale extraordinaire.

Votants	Résultat (article 25 - majorité absolue) :					
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	111	111	0	0	0
Tantièmes	0	4300	4300	0	0	0

La majorité requise n'étant pas réunie, cette résolution fera l'objet d'un vote lors d'une prochaine assemblée générale extraordinaire.

Ont voté pour : Néant
 Ont voté contre : Néant
 Se sont abstenus : Néant
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote : ABROUSSE Yannis / Delphine (29/4300) AUFFRET Flavie (36/4300) BARET Fredy (11/4300) BAZIRE Jean-Louis (34/4300) BELLIER Joseph Jean Baptiste (23/4300) BOISVILLIERS et CLAIN Jean-Marc et (34/4300) BOYELLE Claude (30/4300) CARO Marie Rose (34/4300) DIXMERIAS Axel / Laetitia (36/4300) DUBOIS Cyril Arsene Jean-Paul (52/4300) FOCK SI MING Francis (42/4300) GRAU Aline (43/4300) HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52/4300) ICHANE Mickael (30/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300) JEHAN Yves Andre (30/4300) LAGARDE Bernard (34/4300) LASSAY Jean Pierre (34/4300) LAURET Dolly (45/4300) LELIEVRE Jean Claude (41/4300) MALET Jean Michel (33/4300) MICHEL Gerard (23/4300) MOREAU Alain ou Joelle (66/4300) N.E.C. Représentée par Mme L'HABITA (52/4300) PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40/4300) RACINE / LAGARDE Bernard (34/4300) S.C.I. LE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **21h24**.

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

COMMENTAIRES :

(1) Préciser les réserves éventuellement formulées sur la régularité des décisions par les copropriétaires opposants.



807039 192660_5-78

1er REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE 2019

Monsieur ou Madame GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc
 Antoine o
 20 Rue de l'Ecurie
 LA SALINE
 97422 SAINT GILLES
 LA REUNION

RESIDENCE LES FLORALIES
 Chemin de la Caverne
 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
 Le 22/08/2019

Votre gestionnaire :
 Votre comptable :
 Votre assistant :

Vos identifiants internet :
 Code d'accès : GUNEPINOURODRIGUEZMAR
 Mot de passe : UMAEYERFKJ

Extrait de l'article 10 du décret du 17 mars 1967, modifié par l'article 6 du décret du 20 avril 2010 :
 " Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

RESIDENCE LES FLORALIES **1er REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE 2019 - REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE** Réconciliation : S008-13505
 Chemin de la Caverne Compte : S008/45000053
 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS Période du 01/07/2019 au 30/09/2019 GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoi
 Le 22/08/2019 -j-

Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part	Dont TVA	Récup / Loc
0039 Appartement CS-Regul appel de fo 60100975 CS-Regul appel de fo Total du lot 0039	-3,22 / -478,00	2 247,91 2 247,91	15,14 15,14		
0072 Appartement CS-Regul appel de fo 60100975 CS-Regul appel de fo Total du lot 0072	-3,22 / -478,00	2 247,91 2 247,91	15,14 15,14		
0139 Parking CS-Regul appel de fo 60100975 CS-Regul appel de fo Total du lot 0139	-0,45 / -478,00	2 247,91 2 247,91	2,12 2,12		
0141 Parking CS-Regul appel de fo 60100975 CS-Regul appel de fo Total du lot 0141	-0,45 / -478,00	2 247,91 2 247,91	2,12 2,12		
A reporter - décompte			34,52		

RESIDENCE LES FLORALIES
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
Le 22/08/2019

1er REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE 2019 - REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE

Période du 01/07/2019 au 30/09/2019

Réconciliation : S008-13.
Compte : S008/45000
GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Al

Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part	Dont TVA	Récup / Lo
Report - décompte			34,52		
Total copropriété		2 247,91			
Total individuel			34,52		



807039_192660_5-78

VENTE | GESTION | SYNDIC

ISAUTIER IMMOBILIER, 52 rue Auguste Babet - 97410 SAINT PIERRE
T +262 262 550 550 W www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 €. RCS Saint Pierre 491 717 799 Code APE 6831 Z

Carte professionnelle CPI 9742 2018 000 025 230 délivrée par la CCI Réunion. Garanties financières et RCP CALIAN, 89 rue de La Boétie - 75008 Paris.

Appel Budget Ord.3T2019

RESIDENCE LES FLORALIES
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
Le 22/08/2019

Monsieur ou Madame GUNEPIN ou RODRIGUEZ Mar
Antoine o
20 Rue de l'Ecurie
LA SALINE
97422 SAINT GILLES
LA REUNION



807039_192660_5-78

RESIDENCE LES FLORALIES Chemin de la Caverne 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS Le 22/08/2019		Appel Budget Ord.3T2019 - Budget des Opérations Courantes			Réconciliation : S008-13505 Compte : S008/4500053 GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoi -1-	
Période du 01/07/2019 au 30/09/2019						
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part	Dont TVA	Récup / Loc	
0039 Appartement						
CHARGES GENERALES						
60100400 compteur 2	29,00 / 4 300,00	150,00	1,01	0,08		1,01
60200100 EDF CONTRAT 196188	29,00 / 4 300,00	175,00	1,18	0,09		1,18
60201600 EDF CONTRAT 194225	29,00 / 4 300,00	125,00	0,84	0,07		0,84
60201700 EDF CONTRAT 194402	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		0,34
60201800 EDF CONTRAT 194224	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		0,34
60201900 EDF CONTRAT 194401	29,00 / 4 300,00	75,00	0,51	0,04		0,51
61200000 Location salle A.G	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		
61401900 Contrat entreprise nettoyage	29,00 / 4 300,00	8 625,00	58,17	4,56		58,17
61402800 DESINSECTISATION DERATISATION	29,00 / 4 300,00	325,00	2,19	0,17		
61501000 Travaux recuperables	29,00 / 4 300,00	250,00	1,69	0,13		1,69
61501100 Travaux non recuperables	29,00 / 4 300,00	3 500,00	23,60	0,49		
61600100 Multirisque Immeuble	29,00 / 4 300,00	1 400,00	9,44			
61600200 PROTECTION JURIDIQUE	29,00 / 4 300,00	162,50	1,10			
62110000 Honoraires Syndic	29,00 / 4 300,00	3 500,00	23,60			
62130000 Frais postaux	29,00 / 4 300,00	500,00	3,37			
62220000 Prestations Particulieres	29,00 / 4 300,00	500,00	3,37	0,26		
62300300 Procedures Copropriete	29,00 / 4 300,00	625,00	4,22	0,33		
66200000 Frais bancaires	29,00 / 4 300,00	8,75	0,06			
Total du lot 0039		20 071,25	135,37	6,31		64,08
0072 Appartement						
CHARGES GENERALES						
60100400 compteur 2	29,00 / 4 300,00	150,00	1,01	0,08		1,01
60200100 EDF CONTRAT 196188	29,00 / 4 300,00	175,00	1,18	0,09		1,18
60201600 EDF CONTRAT 194225	29,00 / 4 300,00	125,00	0,84	0,07		0,84
60201700 EDF CONTRAT 194402	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		0,34
60201800 EDF CONTRAT 194224	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		0,34
60201900 EDF CONTRAT 194401	29,00 / 4 300,00	75,00	0,51	0,04		0,51
61200000 Location salle A.G	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		
61401900 Contrat entreprise nettoyage	29,00 / 4 300,00	8 625,00	58,17	4,56		58,17
61402800 DESINSECTISATION DERATISATION	29,00 / 4 300,00	325,00	2,19	0,17		
61501000 Travaux recuperables	29,00 / 4 300,00	250,00	1,69	0,13		1,69
61501100 Travaux non recuperables	29,00 / 4 300,00	3 500,00	23,60	0,49		
61600100 Multirisque Immeuble	29,00 / 4 300,00	1 400,00	9,44			
61600200 PROTECTION JURIDIQUE	29,00 / 4 300,00	162,50	1,10			
62110000 Honoraires Syndic	29,00 / 4 300,00	3 500,00	23,60			
62130000 Frais postaux	29,00 / 4 300,00	500,00	3,37			
62220000 Prestations Particulieres	29,00 / 4 300,00	500,00	3,37	0,26		
62300300 Procedures Copropriete	29,00 / 4 300,00	625,00	4,22	0,33		
66200000 Frais bancaires	29,00 / 4 300,00	8,75	0,06			
Total du lot 0072		20 071,25	135,37	6,31		64,08
A reporter - décompte			270,74	12,62		128,16

VENTE | GESTION | SYNDIC

ISAUTIER IMMOBILIER, 52 rue Auguste Babet - 97410 SAINT PIERRE
T +262 262 550 550 W www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 €. RCS Saint Pierre 491 717 799 Code APE 6831 Z

Carte professionnelle CPI 9742 2018 000 025 230 délivrée par la CCI Réunion Garanties financières et RCP GALIAN, 89 rue de La Boétie - 75008 Paris.

RESIDENCE LES FLORALIES
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
Le 22/08/2019

Appel Budget Ord.3T2019 - Budget des Opérations Courantes

Période du 01/07/2019 au 30/09/2019

Réconciliation : S008-13:
Compte : S008/45000
GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Au

Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part	Dont TVA	Récup / Lo
Report - décompte			270,74	12,62	128,16
0139 Parking					
CHARGES GENERALES					
60100400 compteur 2	4,00 / 4 300,00	150,00	0,14	0,01	0,14
60200100 EDF CONTRAT 196188	4,00 / 4 300,00	175,00	0,16	0,01	0,16
60201600 EDF CONTRAT 194225	4,00 / 4 300,00	125,00	0,12	0,01	0,12
60201700 EDF CONTRAT 194402	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		0,05
60201800 EDF CONTRAT 194224	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		0,05
60201900 EDF CONTRAT 194401	4,00 / 4 300,00	75,00	0,07	0,01	0,07
61200000 Location salle A.G	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		
61401900 Contrat entreprise nettoyage	4,00 / 4 300,00	8 625,00	8,02	0,63	8,02
61402800 DESINSECTISATION DERATISATION	4,00 / 4 300,00	325,00	0,30	0,02	
61501000 Travaux recuperables	4,00 / 4 300,00	250,00	0,23	0,02	0,23
61501100 Travaux non recuperables	4,00 / 4 300,00	3 500,00	3,26	0,07	
61600100 Multirisque Immeuble	4,00 / 4 300,00	1 400,00	1,30		
61600200 PROTECTION JURIDIQUE	4,00 / 4 300,00	162,50	0,15		
62110000 Honoraires Syndic	4,00 / 4 300,00	3 500,00	3,26		
62130000 Frais postaux	4,00 / 4 300,00	500,00	0,47		
62220000 Prestations Particulieres	4,00 / 4 300,00	500,00	0,47	0,04	
62300300 Procédures Copropriete	4,00 / 4 300,00	625,00	0,58	0,05	
66200000 Frais bancaires	4,00 / 4 300,00	8,75	0,01		
Total du lot 0139		20 071,25	18,69	0,87	8,84
0141 Parking					
CHARGES GENERALES					
60100400 compteur 2	4,00 / 4 300,00	150,00	0,14	0,01	0,14
60200100 EDF CONTRAT 196188	4,00 / 4 300,00	175,00	0,16	0,01	0,16
60201600 EDF CONTRAT 194225	4,00 / 4 300,00	125,00	0,12	0,01	0,12
60201700 EDF CONTRAT 194402	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		0,05
60201800 EDF CONTRAT 194224	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		0,05
60201900 EDF CONTRAT 194401	4,00 / 4 300,00	75,00	0,07	0,01	0,07
61200000 Location salle A.G	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		
61401900 Contrat entreprise nettoyage	4,00 / 4 300,00	8 625,00	8,02	0,63	8,02
61402800 DESINSECTISATION DERATISATION	4,00 / 4 300,00	325,00	0,30	0,02	
61501000 Travaux recuperables	4,00 / 4 300,00	250,00	0,23	0,02	0,23
61501100 Travaux non recuperables	4,00 / 4 300,00	3 500,00	3,26	0,07	
61600100 Multirisque Immeuble	4,00 / 4 300,00	1 400,00	1,30		
61600200 PROTECTION JURIDIQUE	4,00 / 4 300,00	162,50	0,15		
62110000 Honoraires Syndic	4,00 / 4 300,00	3 500,00	3,26		
62130000 Frais postaux	4,00 / 4 300,00	500,00	0,47		
62220000 Prestations Particulieres	4,00 / 4 300,00	500,00	0,47	0,04	
62300300 Procédures Copropriete	4,00 / 4 300,00	625,00	0,58	0,05	
66200000 Frais bancaires	4,00 / 4 300,00	8,75	0,01		
Total du lot 0141		20 071,25	18,69	0,87	8,84
Total copropriété		20 071,25			
Total individuel			308,12	14,36	145,84

807039_192660_5-78

VENTE | GESTION | SYNDIC

ISAUTIER IMMOBILIER, 52 rue Auguste Babet - 97410 SAINT PIERRE
T +262 262 550 550 W www.isautier.re

SARL au capital de 15 000 €. RCS Saint Pierre 491 717 799. Code APE 6831 Z

Carte professionnelle CPI 9742 2018 000 025 230 délivrée par la CCI Réunion. Garanties financières et RCP CALIAN, 89 rue de La Boétie - 75008 Paris.

1er PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX

RESIDENCE LES FLORALIES
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
Le 22/08/2019

Monsieur ou Madame GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc
Antoine o
20 Rue de l'Ecurie
LA SALINE
97422 SAINT GILLES
LA REUNION



807039_192660_5-78

RESIDENCE LES FLORALIES Chemin de la Caverne 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS Le 22/08/2019		1er PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX - PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX			Réconciliation : S008-13505 Compte : S008/4500053 GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoi -1-	
Période du 01/07/2019 au 30/09/2019						
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part	Dont TVA	Récup / Loc	
0039 Appartement CHARGES GENERALES 67104100 PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX Total du lot 0039	29,00 / 4 300,00	17 814,30 17 814,30	120,14 120,14	9,41 9,41		
0072 Appartement CHARGES GENERALES 67104100 PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX Total du lot 0072	29,00 / 4 300,00	17 814,30 17 814,30	120,14 120,14	9,41 9,41		
0139 Parking CHARGES GENERALES 67104100 PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX Total du lot 0139	4,00 / 4 300,00	17 814,30 17 814,30	16,57 16,57	1,30 1,30		
0141 Parking CHARGES GENERALES 67104100 PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX Total du lot 0141	4,00 / 4 300,00	17 814,30 17 814,30	16,57 16,57	1,30 1,30		
Total copropriété		17 814,30				
Total individuel			273,42	21,42		

Relevé de votre compte personnel arrêté au 22/08/2019				Réconciliation : S008-13505 Compte : S008/4500053 GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoi -1-	
Date	Libellé	Débit	Crédit		
01/01/2019	1er Ech APPEL DE FONDS	275,84			
01/01/2019	2ie Ech TRAVAUX REHABILITATION	302,24			
01/01/2019	R. A.N. Opérations Courantes solde au 31/12/2018				853,92
01/01/2019	R. A.N. Tvx Art. 14.2 et op. except. solde au 31/12/2018				302,24
01/04/2019	Appel Budget Ord.2T2019	271,28			
15/04/2019	Régularisation exercice 2018 Travaux				80,30
15/04/2019	Régularisation exercice 2018 Charges ordinaires	16,84			
01/07/2019	1er PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX	273,42			
01/07/2019	Appel Budget Ord.3T2019	308,12			
01/07/2019	1er REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE 2019	34,52			
	Total du compte	1 482,26			1 236,46
	Solde du compte	245,80			

1er REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE 2019

RESIDENCE LES FLORALIES
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
Le 22/08/2019

Monsieur ou Madame GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc
Antoine o
20 Rue de l'Ecurie
LA SALINE
97422 SAINT GILLES
LA REUNION

Votre gestionnaire :
Votre comptable :
Votre assistant :

Vos identifiants internet :
Code d'accès : GUNEPINOUDRIGUEZMAR
Mot de passe : UMAEYERFKJ

Extrait de l'article 10 du décret du 17 mars 1967, modifié par l'article 6 du décret du 20 avril 2010 :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

RESIDENCE LES FLORALIES Chemin de la Caverne 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS Le 22/08/2019	1er REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE 2019 - REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE Période du 01/07/2019 au 30/09/2019	Réconciliation : S008-13505 Compte : S008/45000053 GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoi -1-
--	--	---

Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part	Dont TVA	Récup / Loc
0039 Appartement CS-Regul appel de fo 60100975 CS-Regul appel de fo Total du lot 0039	-3,22 / -478,00	2 247,91 2 247,91	15,14 15,14		
0072 Appartement CS-Regul appel de fo 60100975 CS-Regul appel de fo Total du lot 0072	-3,22 / -478,00	2 247,91 2 247,91	15,14 15,14		
0139 Parking CS-Regul appel de fo 60100975 CS-Regul appel de fo Total du lot 0139	-0,45 / -478,00	2 247,91 2 247,91	2,12 2,12		
0141 Parking CS-Regul appel de fo 60100975 CS-Regul appel de fo Total du lot 0141	-0,45 / -478,00	2 247,91 2 247,91	2,12 2,12		
A reporter - décompte			34,52		

VENTE | GESTION | SYNDIC

ISAUTIER IMMOBILIER, 52 rue Auguste Babet - 97410 SAINT PIERRE
T +262 262 550 550 www.isautier.re

SARL au capital de 15 000 €. RCS Saint Pierre 491 717 799 Code APE 6831 Z

Carte professionnelle CPI 9742 2018 00D 025 230 délivrée par la CCI Reunion. Garanties financières et RCP GALIAN 89 rue de La Boétie - 75008 Paris.

RESIDENCE LES FLORALIES
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
Le 22/08/2019

1er REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE 2019 - REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE

Période du 01/07/2019 au 30/09/2019

Réconciliation : S008-13:
Compte : S008/45000
GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc A



Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part	Dont TVA	Récup / Lo
Report - décompte			34,52		
Total copropriété		2 247,91			
Total individuel			34,52		

807039_192660_5-78

VENTE | GESTION | SYNDIC

ISAUTIER IMMOBILIER, 52 rue Auguste Babet - 97410 SAINT PIERRE
T +262 262 550 550 W www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 €. RCS Saint Pierre 491 717 799 Code APE 6831 Z.

Carte professionnelle CPI 9742 2018 000 025 230 délivrée par la CCI Réunion. Garanties financières et RCP GALIAN 89 rue de La Boétie - 75008 Paris.

Appel Budget Ord.3T2019

RESIDENCE LES FLORALIES
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
Le 22/08/2019

Monsieur ou Madame GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc
Antoine o
20 Rue de l'Ecurie
LA SALINE
97422 SAINT GILLES
LA REUNION



807039_192660_5-78

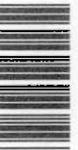
RESIDENCE LES FLORALIES Chemin de la Caverne 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS Le 22/08/2019		Appel Budget Ord.3T2019 - Budget des Opérations Courantes			Réconciliation : S008-13505 Compte : S008/4500053 GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoi -I-	
Période du 01/07/2019 au 30/09/2019						
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part	Dont TVA	Récup / Loc	
0039 Appartement						
CHARGES GENERALES						
60100400 compteur 2	29,00 / 4 300,00	150,00	1,01	0,08		1,01
60200100 EDF CONTRAT 196188	29,00 / 4 300,00	175,00	1,18	0,09		1,18
60201600 EDF CONTRAT 194225	29,00 / 4 300,00	125,00	0,84	0,07		0,84
60201700 EDF CONTRAT 194402	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		0,34
60201800 EDF CONTRAT 194224	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		0,34
60201900 EDF CONTRAT 194401	29,00 / 4 300,00	75,00	0,51	0,04		0,51
61200000 Location salle A.G	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		
61401900 Contrat entreprise nettoyage	29,00 / 4 300,00	8 625,00	58,17	4,56		58,17
61402800 DESINSECTISATION DERATISATION	29,00 / 4 300,00	325,00	2,19	0,17		
61501000 Travaux recuperables	29,00 / 4 300,00	250,00	1,69	0,13		1,69
61501100 Travaux non recuperables	29,00 / 4 300,00	3 500,00	23,60	0,49		
61600100 Multirisque Immeuble	29,00 / 4 300,00	1 400,00	9,44			
61600200 PROTECTION JURIDIQUE	29,00 / 4 300,00	162,50	1,10			
62110000 Honoraires Syndic	29,00 / 4 300,00	3 500,00	23,60			
62130000 Frais postaux	29,00 / 4 300,00	500,00	3,37			
62220000 Prestations Particulieres	29,00 / 4 300,00	500,00	3,37	0,26		
62300300 Procdures Copropriete	29,00 / 4 300,00	625,00	4,22	0,33		
66200000 Frais bancaires	29,00 / 4 300,00	8,75	0,06			
Total du lot 0039		20 071,25	135,37	6,31		64,08
0072 Appartement						
CHARGES GENERALES						
60100400 compteur 2	29,00 / 4 300,00	150,00	1,01	0,08		1,01
60200100 EDF CONTRAT 196188	29,00 / 4 300,00	175,00	1,18	0,09		1,18
60201600 EDF CONTRAT 194225	29,00 / 4 300,00	125,00	0,84	0,07		0,84
60201700 EDF CONTRAT 194402	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		0,34
60201800 EDF CONTRAT 194224	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		0,34
60201900 EDF CONTRAT 194401	29,00 / 4 300,00	75,00	0,51	0,04		0,51
61200000 Location salle A.G	29,00 / 4 300,00	50,00	0,34	0,03		
61401900 Contrat entreprise nettoyage	29,00 / 4 300,00	8 625,00	58,17	4,56		58,17
61402800 DESINSECTISATION DERATISATION	29,00 / 4 300,00	325,00	2,19	0,17		
61501000 Travaux recuperables	29,00 / 4 300,00	250,00	1,69	0,13		1,69
61501100 Travaux non recuperables	29,00 / 4 300,00	3 500,00	23,60	0,49		
61600100 Multirisque Immeuble	29,00 / 4 300,00	1 400,00	9,44			
61600200 PROTECTION JURIDIQUE	29,00 / 4 300,00	162,50	1,10			
62110000 Honoraires Syndic	29,00 / 4 300,00	3 500,00	23,60			
62130000 Frais postaux	29,00 / 4 300,00	500,00	3,37			
62220000 Prestations Particulieres	29,00 / 4 300,00	500,00	3,37	0,26		
62300300 Procdures Copropriete	29,00 / 4 300,00	625,00	4,22	0,33		
66200000 Frais bancaires	29,00 / 4 300,00	8,75	0,06			
Total du lot 0072		20 071,25	135,37	6,31		64,08
A reporter - décompte			270,74	12,62		128,16

VENTE | GESTION | SYNDIC

ISAUTIER IMMOBILIER, 52 rue Auguste Babet - 97410 SAINT PIERRE
T +262 262 550 550 W www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 €, RCS Saint Pierre 491 717 799 Code APE 6831 Z

Carte professionnelle CPI 9742 2018 000 025 230 délivrée par la CCI Réunion. Garanties financières et RCP GALIAN 89 rue de La Boétie - 75008 Paris



RESIDENCE LES FLORALIES
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
Le 22/08/2019

Appel Budget Ord.3T2019 - Budget des Opérations Courantes

Période du 01/07/2019 au 30/09/2019

Réconciliation : S008-13
Compte : S008/45000
GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Au

Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part	Dont TVA	Récup / Lo
Report - décompte			270,74	12,62	128,16
0139 Parking					
CHARGES GENERALES					
60100400 compteur 2	4,00 / 4 300,00	150,00	0,14	0,01	0,14
60200100 EDF CONTRAT 196188	4,00 / 4 300,00	175,00	0,16	0,01	0,16
60201600 EDF CONTRAT 194225	4,00 / 4 300,00	125,00	0,12	0,01	0,12
60201700 EDF CONTRAT 194402	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		0,05
60201800 EDF CONTRAT 194224	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		0,05
60201900 EDF CONTRAT 194401	4,00 / 4 300,00	75,00	0,07	0,01	0,07
61200000 Location salle A.G	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		
61401900 Contrat entreprise nettoyage	4,00 / 4 300,00	8 625,00	8,02	0,63	8,02
61402800 DESINSECTISATION DERATISATION	4,00 / 4 300,00	325,00	0,30	0,02	
61501000 Travaux recuperables	4,00 / 4 300,00	250,00	0,23	0,02	0,23
61501100 Travaux non recuperables	4,00 / 4 300,00	3 500,00	3,26	0,07	
61600100 Multirisque Immeuble	4,00 / 4 300,00	1 400,00	1,30		
61600200 PROTECTION JURIDIQUE	4,00 / 4 300,00	162,50	0,15		
62110000 Honoraires Syndic	4,00 / 4 300,00	3 500,00	3,26		
62130000 Frais postaux	4,00 / 4 300,00	500,00	0,47		
62220000 Prestations Particulieres	4,00 / 4 300,00	500,00	0,47	0,04	
62300300 Procédures Copropriete	4,00 / 4 300,00	625,00	0,58	0,05	
66200000 Frais bancaires	4,00 / 4 300,00	8,75	0,01		
Total du lot 0139		20 071,25	18,69	0,87	8,84
0141 Parking					
CHARGES GENERALES					
60100400 compteur 2	4,00 / 4 300,00	150,00	0,14	0,01	0,14
60200100 EDF CONTRAT 196188	4,00 / 4 300,00	175,00	0,16	0,01	0,16
60201600 EDF CONTRAT 194225	4,00 / 4 300,00	125,00	0,12	0,01	0,12
60201700 EDF CONTRAT 194402	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		0,05
60201800 EDF CONTRAT 194224	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		0,05
60201900 EDF CONTRAT 194401	4,00 / 4 300,00	75,00	0,07	0,01	0,07
61200000 Location salle A.G	4,00 / 4 300,00	50,00	0,05		
61401900 Contrat entreprise nettoyage	4,00 / 4 300,00	8 625,00	8,02	0,63	8,02
61402800 DESINSECTISATION DERATISATION	4,00 / 4 300,00	325,00	0,30	0,02	
61501000 Travaux recuperables	4,00 / 4 300,00	250,00	0,23	0,02	0,23
61501100 Travaux non recuperables	4,00 / 4 300,00	3 500,00	3,26	0,07	
61600100 Multirisque Immeuble	4,00 / 4 300,00	1 400,00	1,30		
61600200 PROTECTION JURIDIQUE	4,00 / 4 300,00	162,50	0,15		
62110000 Honoraires Syndic	4,00 / 4 300,00	3 500,00	3,26		
62130000 Frais postaux	4,00 / 4 300,00	500,00	0,47		
62220000 Prestations Particulieres	4,00 / 4 300,00	500,00	0,47	0,04	
62300300 Procédures Copropriete	4,00 / 4 300,00	625,00	0,58	0,05	
66200000 Frais bancaires	4,00 / 4 300,00	8,75	0,01		
Total du lot 0141		20 071,25	18,69	0,87	8,84
Total copropriété		20 071,25			
Total individuel			308,12	14,36	145,84

807039_192660_5-78

VENTE | GESTION | SYNDIC

ISAUTIER IMMOBILIER, 52 rue Auguste Babet - 97410 SAINT PIERRE
T +262 262 550 550 W www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 € RCS Saint Pierre 491 717 799 Code APE 6831 Z

Carte professionnelle CPI 9742 2018 000 025 230 délivrée par la CCI Réunion. Garanties financières et RCP GALIAN 89 rue de La Boétie - 75008 Paris.

1er PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX

RESIDENCE LES FLORALIES
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
Le 22/08/2019

Monsieur ou Madame GUNEPIN ou RODRIGUEZ Mar
Antoine o
20 Rue de l'Ecurie
LA SALINE
97422 SAINT GILLES
LA REUNION



807039_192660_5-78

RESIDENCE LES FLORALIES Chemin de la Caverne 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS Le 22/08/2019		1er PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX - PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX				Réconciliation : S008-13505 Compte : S008/4500053 GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoi -1-	
		Période du 01/07/2019 au 30/09/2019					
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Quote part	Dont TVA	Récup / Loc		
0039 Appartement CHARGES GENERALES 67104100 PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX Total du lot 0039	29,00 / 4 300,00	17 814,30 17 814,30	120,14 120,14	9,41 9,41			
0072 Appartement CHARGES GENERALES 67104100 PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX Total du lot 0072	29,00 / 4 300,00	17 814,30 17 814,30	120,14 120,14	9,41 9,41			
0139 Parking CHARGES GENERALES 67104100 PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX Total du lot 0139	4,00 / 4 300,00	17 814,30 17 814,30	16,57 16,57	1,30 1,30			
0141 Parking CHARGES GENERALES 67104100 PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX Total du lot 0141	4,00 / 4 300,00	17 814,30 17 814,30	16,57 16,57	1,30 1,30			
Total copropriété		17 814,30					
Total individuel			273,42	21,42			

Relevé de votre compte personnel arrêté au 22/08/2019				Réconciliation : S008-13505 Compte : S008/4500053 GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoi -1-	
Date	Libellé	Débit	Crédit		
01/01/2019	1er Ech APPEL DE FONDS	275,84			
01/01/2019	2ie Ech TRAVAUX REHABILITATION	302,24			
01/01/2019	R.A.N. Opérations Courantes solde au 31/12/2018		853,92		
01/01/2019	R.A.N. Tvx Art. 14.2 et op. except. solde au 31/12/2018		302,24		
01/04/2019	Appel Budget Ord.2T2019	271,28			
15/04/2019	Régularisation exercice 2018 Travaux		80,30		
15/04/2019	Régularisation exercice 2018 Charges ordinaires	16,84			
01/07/2019	1er PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX	273,42			
01/07/2019	Appel Budget Ord.3T2019	308,12			
01/07/2019	1er REGULARISATION BUDGET ORDINAIRE 2019	34,52			
Total du compte		1 482,26		1 236,46	
Solde du compte			245,80		

VENTE | GESTION | SYNDIC

ISAUTIER IMMOBILIER, 52 rue Auguste Babet - 97410 SAINT PIERRE

T +262 262 550 550 W www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 €. RCS Saint Pierre 491 717 799. Code APE 6831 Z.

Carte professionnelle CPI 9742 2018 000 025 230 délivrée par la CCI Réunion. Garanties financières et RCP. GALIAN, 89 rue de La Boétie - 75008 Paris

