CEABTP

Cabinet d'Expertise d'Assuré en BTP
Droit de la construction
Assistance à maîtrise d'ouvrage

Mobile: 0693 002 710 *Email:* ceabtp@otlook.com

Département RÉUNION

Diagnostic Technique Global

SDC Résidence les floralies
S/C syndic Isautier Immobilier
52 ru Auguste barbet
97410 St-Pierre

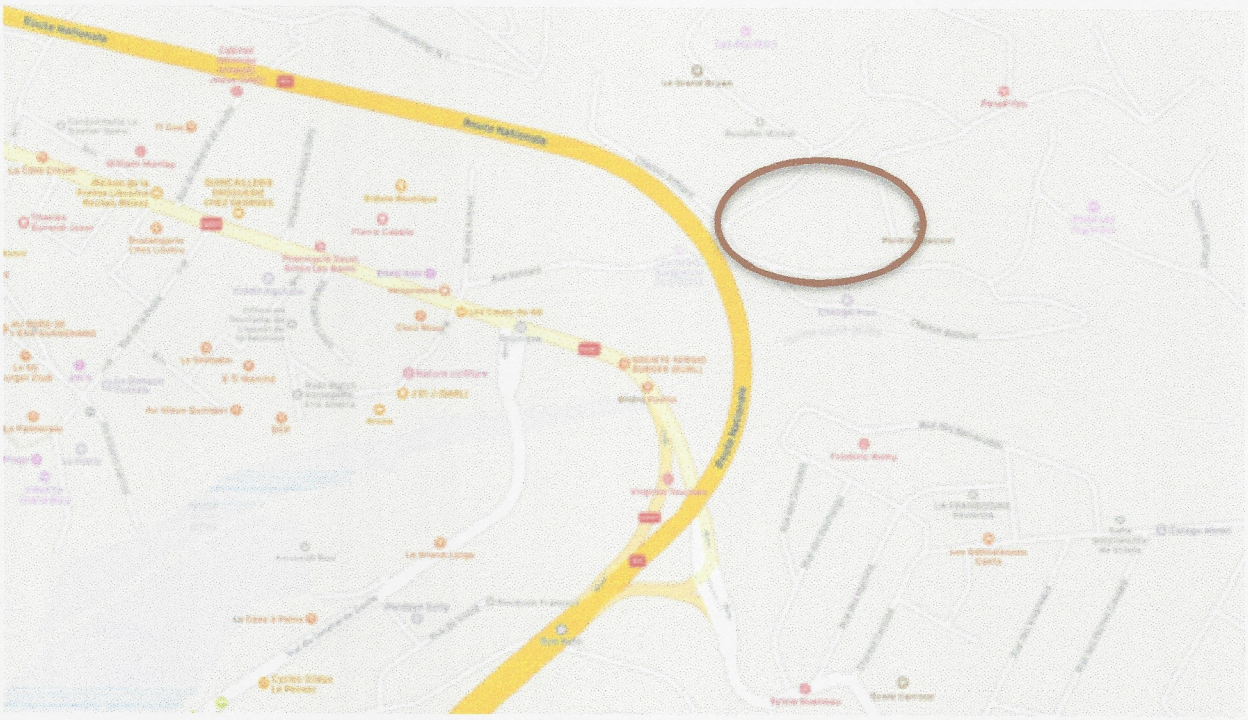
A la demande de:

- Du syndic Isautier Immobilier représenta par Mérylène de Giacinto
- Du Syndicat de copropriété représenté par M. Handjan Marc

Mission:

- Se rendre sur les lieux, les visiter,
- Analyse de l'état apparent et des équipements des parties communes, (Pour la partie électricité des parties communes, un rapport de SOCOTEC sera joint à ce DTG)
- État de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et règlementaires au titre de la construction et de l'habitation
- Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- Indique les travaux propres à y remédier
- Estimer de façon prévisionnelle le coût de ces travaux,
- Décrire les priorités de ce qui doit être fait dans les dix prochaines années.

Se rendre sur les lieux, les visiter



La résidence Les floralies se situe à St-Gilles les bains, 1 rue des cavernes,

Date de construction: 1992
Configuration: Habitations collectives (Bât. A ,B, C) + parking extérieur et garages.
Nombres de niveaux : R+3

Exploitation:

- Etages: Habitations
- RDC : Garages et logements
- R+1: Logements
- R+2: Logements
- R+3: Logements

Présentation:

La résidence comporte 98 logements et 32 garages
Le gros oeuvre est composé d'une structure en béton armé (murs et planchers)
La couverture du Bâtiment A, B et C est en étanchéité traditionnelle avec isolation

Les coursives sont réalisées en béton armé, revêtues de carrelages sur chape.

Le présent état des lieux est réalisé sur la base de constatations visuelles, l'expert a effectué la visite sur le site et a relevé toutes les pathologies et désordres ayant un lien avec la solidité des ouvrages, la sécurité incendie et le clos, le couvert et la mise hors d'eau.

Le présent rapport est réalisé dans l'ordre chronologique des appartements puis des parties communes

A. Dossier Technico- administratif:

Il est demandé au SDC les documents permettant de renseigner sur la situation technico-administrative, Le dossier à constituer comportera :

- Permis de construire d'origine
- DAT et DROC, assurances
- Plans, CCTP , DOE
- Rapport final du contrôleur technique
- DIUOE (dossier des interventions ultérieures)
- PV de livraison des parties communes
- Dossiers techniques de maintenance et contrôles : Electricité, extincteurs, pompes, séparateur hydrocarbure

B. Sécurité incendie

Selon l'arrêté du 31 janvier 1986 (modifié selon l'arrête du 19 Juin 2015) relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, le code de la construction notamment les articles R 111-13 r121-1 à R121-13 et R122-2, il est présenté ci-dessous les non conformités décelées lors de notre visite, il ne s'agit pas d'un diagnostic mais d'un outil à l'instant T permettant au syndic de copropriétaires d'apprécier le niveau de l'établissement.

Classement de l'immeuble: Bâtiment en R+3, famille 2

Analyse de l'état apparent des parties communes au niveau des appartements

Résidence Samarcande			
Adresse chantier	Résidence Les Floralies 1 chemin de la caverne 97434 St-gilles les bains	Syndic	Isautier immobilier
Responsable du site	Mérylène de Giacinto	Email	merylene.degiacinto@isautier.re

N° Appartements	N° du Bâtiment	Commentaires
1	A	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse et jardinière supérieure
2	A	
3	A	
4	A	Terrasse et jardinière refaites (pas d'information sur le complexe d'étanchéité sous carrelage) **PV AG 12/17**
		Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
5	A	Visite du 5/09/2018
		Traces d'infiltration au plafond de la terrasse à gauche du balcon
		Infiltration par l'étanchéité de la baie aluminium
		Trace d'infiltration dans le garage du bas (étanchéité jardinière et terrasse à reprendre à l'étage supérieur.
6	A	Visite du 5/09/2018
		La terrasse présente un carrelage récent, je n'ai pas eu d'information sur la réalisation de l'étanchéité sous carrelage. **Voir PV AG 04/16**
		Infiltration au plafond de la terrasse, étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre sur l'appartement du dessus
7	A	Terrasse et jardinière refaites (pas d'information sur le complexe d'étanchéité sous carrelage) **Voir PV AG 04/16**

N° Appartements	N° du Bâtiment	Commentaires
8	A	Terrasse et jardinière refaites (pas d'information sur le complexe d'étanchéité sous carrelage)
		Terrasse et jardinière de l'appartement supérieur refaites
9	A	
10	A	Étanchéité Terrasse et jardinière refaites **Voir PV AG 12/17**
11	A	Terrasse et jardinière de l'appartement du dessus refaite (pas d'indication sur le complexe d'étanchéité)
		Étanchéité terrasse et jardinière refaites (pas d'information sur le complexe d'étanchéité mis en oeuvre) **Voir PV AG 12/17**
12	A	Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse et jardinière supérieure
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
13	A	Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse et jardinière supérieure
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
14	A	
15	A	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
16	A	Étanchéité Terrasse et jardinière refaites **Voir PV AG 12/17**
17	A	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
18	A	
19	A	Étanchéité Terrasse et jardinière refaites **Voir PV AG 04/16**
20	A	
21	A	Terrasse et jardinière refaites par le propriétaire (pas d'information sur le complexe d'étanchéité sous carrelage)
		Cheminement des infiltrations par les gaines électriques situaient dans le dalle béton de l'appartement 27
22	A	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		l'aménagement de la terrasse a été complètement modifié, déplacement de la baie aluminium, évacuation des EP non conforme, à reprendre et remettre aux normes

N° Appartements	N° du Bâtiment	Commentaires
23	A	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration au plafond de la salle de bain par les conduits d d'aération en toiture
24	A	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
25	A	Étanchéité Terrasse et jardinière refaites **Voir PV AG 04/16**
26	A	Infiltration en plafond de la cuisine par la toiture
		infiltration en plafond de la salle Fabian par conduits d'aération
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Baie vitrée avancée sur la terreasse
27	A	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration au plafond de la salle de bain par les conduits d'aération en toiture
28	A	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
29	A	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		l'aménagement de la terrasse a été complètement modifié, déplacement de la baie aluminium, évacuation des EP non conforme, à reprendre et remettre aux normes.
30	A	
31	A	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
32	A	
33	B	Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse et jardinière supérieure
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration au plafond de la salle de bain par les conduits d'aération en toiture
34	B	Terrasse et jardinière refaites (pas d'information sur le complexe d'étanchéité sous carrelage)
		Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
35	B	
36	B	

N° Appartements	N° du Bâtiment	Commentaires
37	B	
38	B	
39	B	
40	B	
41	B	
42	B	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
		Infiltration par colonne des conduits d'aération en toiture
43	B	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration dans le salon avec décollement des plinthes au niveau des conduit d'aération
44	B	
45	B	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
46	B	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre (pas de local en dessous)
		Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse et jardinière supérieure
		Infiltration par le joint de dilatation en toiture
47	B	Premier appartement au niveau des garages après le joint de dilataiton
		RAS
48	B	
49	B	
50	B	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre **(Travaux prévu au PV D'AG 12/17 non réalisés)**
		Traiter le joint de dilatation du carrelage de la terrasse du salon
		Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
51	B	Infiltration au plafond de la terrasse, étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre sur l'appartement du dessus
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre

N° Appartements	N° du Bâtiment	Commentaires
52	B	Baie vitrée déplacée à 50 cm de la jardinière
		Terrasse transformé en pièce de vie
		Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse et jardinière supérieure
53	B	Infiltration au plafond de la terrasse, étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre sur l'appartement du dessus
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
54	B	Vu le locataire mais pas dispo pour me recevoir même 5 min
55	B	Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre **(Travaux prévu au PV D'AG 04/16 non réalisés)**
		Infiltrations dans la chambre par la terrasse supérieure et conduits d'aération
		Dégâts dans la cuisine par conduits d'aération
		Traces d'infiltrations liées au traitement des joints de dilatation en toiture terrasse
56	B	
57	B	Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration dans la salle d'eau par colonne des conduits d'aération en toiture
		Traces d'infiltrations au niveau de l'éclairage de la cuisine
58	B	
59	B	étanchéité terrasse et jardinière refaite **(voir AG PV 04/16)**
		Le tuyau d'évacuation de l'évier se bouche régulièrement faire passage caméra et nettoyage du conduit
		Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
60	B	Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration par colonne des conduits d'aération en toiture

N° Appartements	N° du Bâtiment	Commentaires
61	B	Infiltration au plafond de la salle e bain par les conduit d'aération en toiture
		la grille d'évacuation des eaux pluviales de la terrasse ne remplie pas son rôle correctement (Prévoir un nettoyage général des descentes d'eau avant tous travaux)
		Étanchéité Terrasse et jardinière à reprendre **voir PV AG 06/18**
62	B	Appartement vide
63	B	Visite du 5/09/2018
		RAS
64	B	Étanchéité de la terrasse et jardinière vers chambre à reprendre
		Infiltration en plafond de la chambre par la toiture
		Étanchéité jardinière vers salon à reprendre
		Terrasse salon refaite à neuf (pas d'information sur le complexe d'étanchéité sous carrelage)
65	B	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Coupures de courant régulières,
		Infiltration par colonne des conduits d'aération en toiture
66	B	Pas de numéro sur la porte
		étanchéité terrasse et jardinière reprise **Voir PV AG 04/16**
		RAS
67	B	Étanchéité terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration sur mur derrière porte d'entrée
68	B	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
69	B	Jardinière comblée avec du béton à reprendre car pas étanche
		Étanchéité des terrasses et 1 jardinière à reprendre **Le PV D'AG Du 04/16 étanchéité d'une jardinière reprise**
		Baie vitrée déplacée sur l'évacuation des EP (non conforme)
		infiltration au niveau du plafond de la cuisine avec éclatement des bétonnes début de corrosion des aciers

N° Appartements	N° du Bâtiment	Commentaires
70	B	
71	B	
72	B	Infiltration au plafond de la salle de bain par les conduitd d'aération en toiture
		Infiltration dans le salon et dégagements par le coffre des conduits des toitures (carrelages à reprendre dangereux pour les biens et les personnes)
		Absence de baie aluminium entre la terrasse et le salon
		Absence de baie aluminium entre chambre et terrasse
73	B	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
74	B	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
74 E	B	Infiltration au plafond de la salle de bain par les conduits d'aération en toiture
		Infiltration en plafond et murs droit et gauche par la terrasse superieure
		Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse et jardinière supérieure
		infiltration sur le mur de la cage d'escalier qui descend au garage par un problème d'étanchéité de la coursive devant la porte ou du réseau pluvial (caméra à passer)
75	C	VIDE
76	C	Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse et jardinière supérieure
		Infiltration dans la salle d'eau par colonne des conduits d'aération en toiture
		Prévoir un passage caméra pour voir le raccordement de l'intérieur si celui-ci n'est pas raccordé sur les Ep ou si les tuyaux ne sont pas fissurés.
76 B	C	RAS
76 TER	C	Local aménager en atelier (LOT 135 du règlement de copropriété)
77	C	
		pas de numéro sur la porte

N° Appartements	N° du Bâtiment	Commentaires
78	C	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration au plafond de la terrasse, étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre sur l'appartement du dessus
		Infiltration par colonne des conduits d'aération en toiture
79	C	Terrasse transformée en chambre
		Étanchéité terrasse et jardinière à reprendre **VOIR PV AG 06/18**
		Infiltration au plafond de la salle e bain par les conduit d'aération en toiture
		infiltration au plafond de cette chambre par la terrasse supérieure
80	C	Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Infiltration dans la salle d'eau par colonne des conduits d'aération en toiture
81	C	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Étage inférieur transformé en deux chambres en lieu et place du garage, avec salle de bain attenante à la galerie du sous sol
		Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
82	C	Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse supérieure
		Déplacement de la baie vitrée
		Étanchéité terrasse et jardinière à reprendre
		Un escalier intérieur donne accès au niveau inférieur transformé en deux chambre et salle d'eau raccordée au réseau eau pluvial
83	C	Terrasse fermée pour la création d'une chambre avec une ouverture crée dans un mur faisant partie de la structure du bâtiment (voir règlement de copropriété en annexe)
		Aménagement d'un cuisine sur la terrasse (IDEM voir règlement de la copropriété)
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
84	C	Ballon d'eau chaude raccordé au tuyau PVC des eaux pluviales
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre

N° Appartements	N° du Bâtiment	Commentaires
84	C	Machine à laver raccordée au réseau eaux pluviales
		Infiltration en plafond de la terrasse, chambre et salon
85	C	Infiltration au plafond de la terrasse par la terrasse et jardinière supérieure
86	C	Jardinière enterrée , je ne vois pas le sens surtout qu'il n'y a pas d'étanchéité
		RAS
87	C	
88	C	Appartement refait à neuf par le propriétaire
		Une baie vitrée a été rajouté pour fermer la terrasse de la partie commune sans avoir repris l'étanchéité et le carrelage de celle-ci.
89	C	Terrasse refaite par le propriétaire (pas d'information sur le complexe d'étanchéité sous carrelage)
		Étanchéité de la jardinière à reprendre
		Infiltration au plafond de la salle de bain par les conduits d'aération en toiture
90	C	Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
91	C	
92	C	
93	C	Infiltration au plafond de la salle de bain par les conduits d'aération en toiture
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
		Baie aluminium déplacée à 50 cm de la jardinière
94	C	Étanchéité des terrasses et jardinières à reprendre (2 unités)
		Une chambre a été crée sur la terrasse (Voir le règlement de copropriété)
95	C	Odeur d'eau usées qui remonte de la grille eau pluvial
		Étanchéité de la terrasse et jardinière à reprendre
Suite 95	C	Suspicion de fuite d'EU dans l'appartement de Mme Grau à vérifier après avoir étancher les conduits d'aération.

N° Appartements	N° du Bâtiment	Commentaires
96	B	
97	C	Terrasse et jardinière refaites (pas d'information sur le complexe d'étanchéité sous carrelage) **Voir PV AG 04/16**
		Infiltration par toiture au niveau du salon
98	C	Infiltration par toiture dans le salon, cuisine, entrée
		Fissure traversante infiltrante mur de droite
		étanchéité terrasse et jardinière refaites (pas d'information sur le complexe d'étanchéité mis en oeuvre) **Voir PV AG 04/016 et 12/17**
99		
100		
101		
102		Garage transformé en appartement. Non Visité
103	A	
104		
105		
106		
107		garage transformé en appartement. Non visité
108		
109 Garage transformé	B	Infiltration par la coursive devant le 74 E
		Infiltration au plafond par la terrasse et jardinière supérieure
		Infiltration par le joint de dilatation en toiture
110		
111		
112		
113		
114		
115		

N° Appartements	N° du Bâtiment	Commentaires
116		
117		
118 Garage	B	Infiltration par le joint de dilatation en toiture
		Infiltration au plafond par la terrasse supérieure et jardinière
119 Garage	B	Infiltration au plafond par la terrasse supérieure et jardinière
		Tuyau d'évacuation des eaux vannes de l'appartement du dessus passe dans le garage et semble être raccordé sur le réseau pluvial
120		
121		
122		
123		
124		
125		
126		
127		
128		
129		
130		
131		
132		
133		
134		infiltration dans la salle d'eau par la coursive qui s'étend jusqu'à la cuisine
		infiltration dans le garage par la terrasse et jardinière supérieure
		Infiltration par le joint d'étanchéité enterré
135		

La Résidence les Floralies se comportent de 203 lots répartis comme suit:
(d'après le règlement de copropriété)

68 emplacements de parkings
5 Locaux non aménagés
32 Garages
98 Appartements

Appartements Visités: 73 appartements soit 75 %

Dates de visites:
Le 2 Juillet 2018
Le 31 Juillet 2018
Le 6 AOUT 2018 pour les parties communes
Les 6/ 12/ 13 / 19/ 20/ 27 Septembre 2018 pour les appartements
Les 4/ 30/ Octobre 2018 pour les appartements

Les visites se sont bien passées et l'ensemble des occupants que j'ai pu rencontré se sont montrés compréhensifs et accueillants.

Ceci étant, j'ai constaté de nombreuses infractions par rapport au règlement de copropriété

Je rappelle que le règlement de copropriété stipule que les balcons sont des parties privatives faisant partie intégrante du lot.
Les lots se composent de: **voir ARTICLE 7 du règlement de copropriété**
les appuis de fenêtres, les gardes corps, les balustrades, barres d'appuis des balcons, revêtements des balcons (carrelages), les portes fenêtres, les fenêtres, les portes palières, les persiennes, les volets, stores, rideaux, les enduits des gros murs... En résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux.

Les parties communes se composent de: **Voir ARTICLE 4 du règlement de copropriété**
Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires chacun pour la quote part des droits afférente à chaque lot.
Ainsi ces parties communes comprennent:
La totalité des sols mêmes des parties construites, les fondations, les murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyen ou non
le gros oeuvre des planchers de chaque lot **(à l'exclusion des revêtements)**, la couverture du bâtiment, les conduits d'aération des wc, ventilations des salle de bains, les balcons et loggias **(à l'exclusion des gardes corps et revêtements de sol)**, colonne montantes AEP, EDF, téléphone, équipements électrique des éclairage des parties communes....

Ces précisons seront importantes lors de la définition des travaux à faire ainsi que la prise en charge de chacun à répertorier entre: à la charge de la copropriété et à la charge du propriétaire du lot.

Liste des travaux à entreprendre sur les balcons des appartements

- Dépose de la terre végétale et plantations des jardinières, (à la charge de la copropriété)
- Dépose des carrelages (à la charge de chaque propriétaire)
- Dépose des naissances et platine d'évacuation des eaux pluviales des jardinières et des terrasses (à la charge de la copropriété
- Dépose des garde corps pour traitement(à la charge des propriétaires)
- Dépose et repose des baies aluminium pour permettre la réalisation des étanchéités sur les balcons, au cas par cas en fonction de ceux qui ont déplacé et investi les balcons comme une pièce à vivre (à la charge de chaque propriétaire).
- Traitement des percements de maçonnerie pour le passage des gaines de climatiseur (à la charge de chaque propriétaire)
- Dépose, repose et recharges des moteurs de clim (à la charge de chaque propriétaire) pour permettre le ravalement des façades.
- Dépose de l'étanchéité existante défectueuse au niveau des balcons et jardinières (à la charge de la copropriété).
- Fourniture et pose de naissance et platine pour évacuation des EP des jardinières et des terrasses.
- Mise en oeuvre d'un complexe d'étanchéité et relevé d'étanchéité sur les balcons et jardinières (à la charges de la copropriété)
- Fourniture et pose de carrelage (à la charge de chaque propriétaire)
- Reprise des éclats de béton au mortier résine après avoir passive les aciers de l'ensemble des éclats de béton (à la charge de la copropriété)
- Entoilage de fissures sur les maçonneries
- Mise en peinture des murs et jardinières
- Mise en conformité des éclairages des balcons (à la charge de chaque propriétaire)
- Repose de gardes corps avec scellement chimique et joint étanche entre la platine et le revêtement de façade (à la charge des propriétaires)

Photo des désordres constatés sur les appartements des bâtiments A, B, C









Photo 1 à 4

Désordres 1
Infiltration en plafond de terrasse par une mauvais étanchéité de la terrasse supérieure ou des conduits d'aération en toiture





Photo 4 à 5

Désordres 2
Infiltration en plafond d'appartement dans la cuisine ou salle de bain par les conduit d'aération en toiture





Photo 6 et 7

Désordres 3
Non conformité sur les éclairages des balcons à mettre aux normes **par les propriétaires**

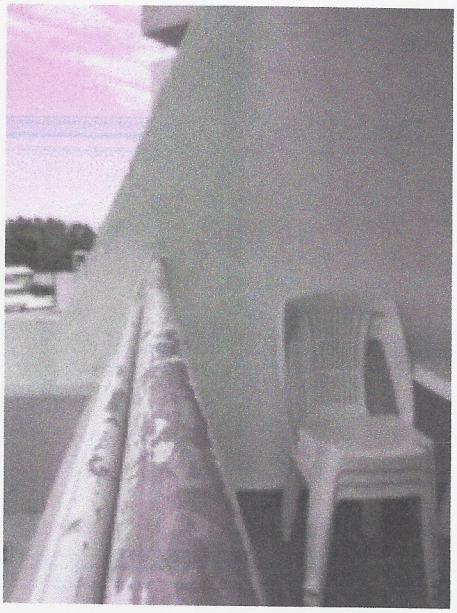


Photo 8
Désordres 4
Reprendre les traitements des garde corps à la charge de chaque propriétaire

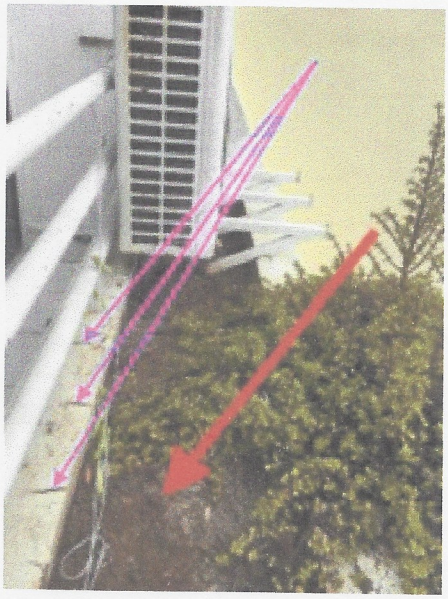


Photo 9
Désordre 5 et 6
Reprendre l'étanchéité des jardinières et le revêtement extérieur de celles-ci

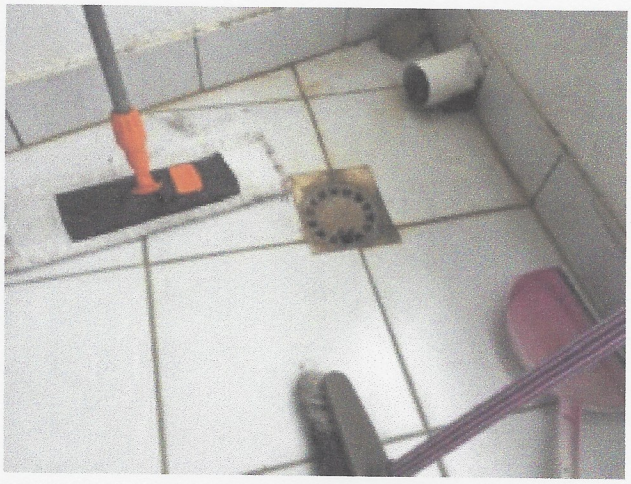
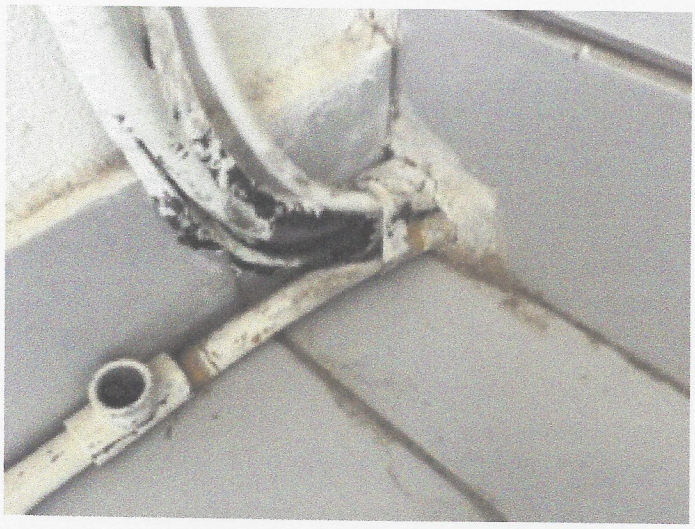




Photo 10 et 11
Désordre 7
Reprendre l'étanchéité des terrasses des évacuations des eaux pluviales et des carrelages anti-dérapant.





Photos 12 et 13
Désordre 8
Reprendre l'étanchéité des percements de la maçonnerie pour le passage des gaines d'alimentation des moteurs de clim

Analyse de l'état apparent des Façades et toitures

État du revêtement de la toiture



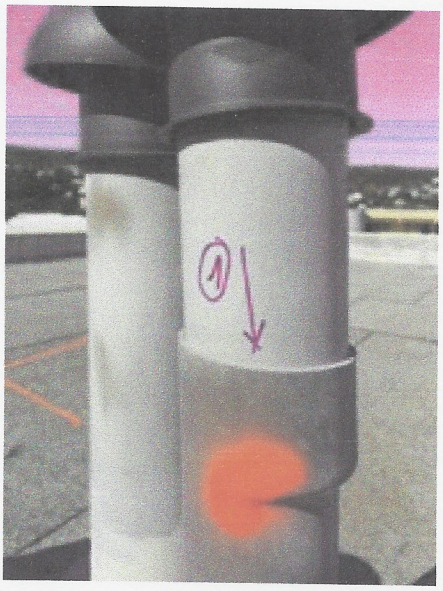


Photo 14

Désordre 9

De façon générale, le revêtement de la toiture a fait son temps et présente de multiples désordres de fractionnement, de percements, d'usure de faïençage, de même que les supports et conduits d'aérations sont Entièrement à reprendre au niveau étanchéité .

La copropriété a commencé l'entretien par la reprise complète des étanchéités des conduits d'aération, des grilles avaloirs et des joints de dilatation, à titre conservatoire.
Cette réparation est censée réduire les infiltrations de manière significative pour permettre à la copropriété de récolter les fonds nécessaire à la reprise dans son intégralité du revêtement étanche de la toiture.

Décision prise en AG le 20/08/2018

Ces travaux ont été réalisé en Septembre 2018

État des façades de façon générale

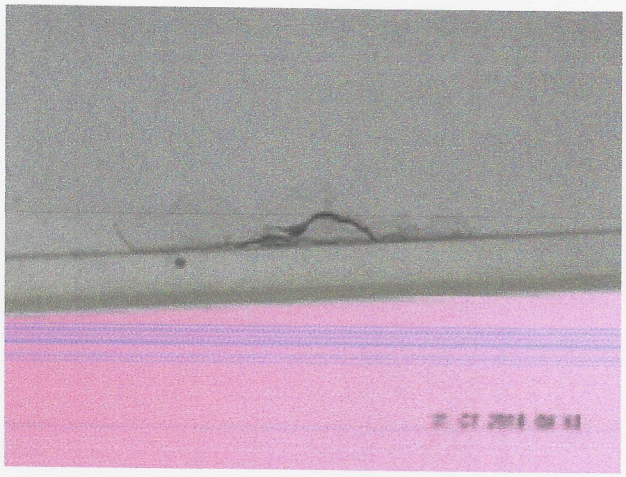
La façade de l'immeuble présente de multiples désordres et points sensibles:

Tous les bâtiments sont touchés par ces désordres de façon très prononcé.

Fissures infiltrantes, éclatements des bétons, corrosion des pieds de gardes corps, l'étanchéité des coursives est à l'origine des infiltrations en façade et de la corrosion des aciers, corrosion des bâtis de portes












31.07.2016 10:12



Analyse de l'état apparent des parties communes extérieures (Parking et clôtures)



Regard présentant un danger pour les biens et les personnes, avec un déniveler de plus de 7 cms, mettre à la côte des enrobés de voirie.





Les barrières de sécurité ne sont plus en état et présentent un danger pour les biens et les personnes





La clôture en limite de propriété présente des panneaux entièrement ouvert





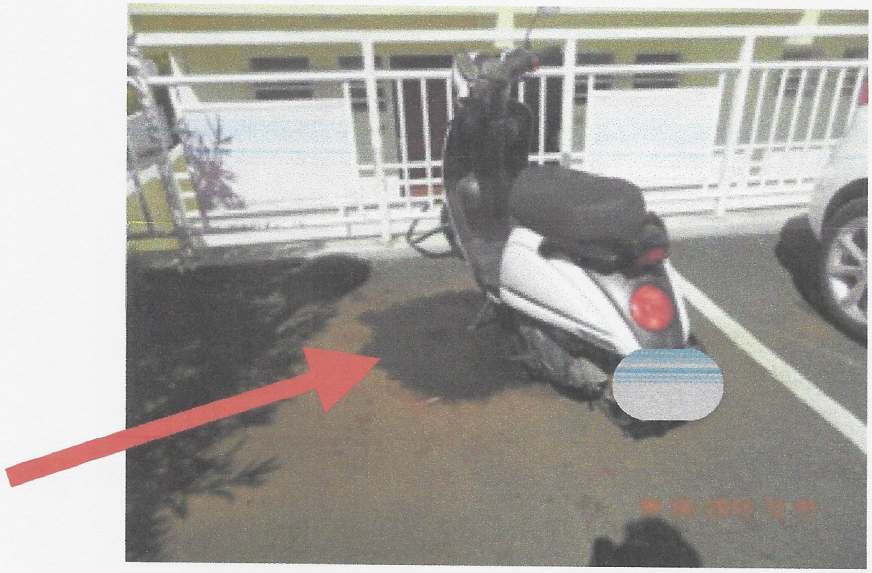
Les regards des eaux pluviales sont encombrés par des feuilles et autres détritus.
On y trouve des raccordements des eaux vannes provenant de certaines douches ou éviers provenant des logements.



Les solin placés sur les étanchéités enterrée sont détériorés dans leur ensemble



Un panneau fait figure de présence de bouche à incendie sur la copropriété mais je n'ai pu la localisée



Certains véhicule laisse de façon récurrentes des fuites de gasoil ou d'huile, ce qui peut fortement endommagés les enrobés des voiries et parking

Analyse de l'état apparent des locaux techniques

Les portes des locaux techniques sont à entretenir et remplacées pour certaines.
En effet certains locaux technique sont ouvert au public avec un libre accès.

Analyse de l'état apparent des installations électrique

Voir rapport SOCOTEC en annexe

Sécurité incendie

Voir Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation et Arrêté du 5 février 2013 relatif à l'application des articles R. 129-12 à R. 129-15 du code de la construction et de l'habitation
Le plan d'intervention n'apparaît qu'au niveau RDC et n'est pas conforme, à la réglementation en vigueur.
La signalisation obligatoire n'est pas conforme

CEABTP

Mobile: 0693 002 710 *Email:* ceabtp@otlook.com

État de la situation du SDC au regard des obligation légales et règlementaires au titre de la construction et de l'habitation

Le 1er janvier 2017 marque l'entrée en vigueur d'une nouveauté issue de la loi Alur sur le logement dans les copropriétés, à savoir **le fonds de travaux obligatoire.** En quelques mots, les copropriétaires concernés vont devoir verser des provisions supplémentaires pour doter ce fonds de ressources financières suffisantes afin de mieux anticiper et supporter le coût de futurs travaux.

Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Analyse des PV et décisions:

Le syndic Isautier immobilier m'as transmis les documents suivants:

PV d'AG du 17 Mars 2014 : Syndic Régie réunionnaise de copropriété
L'article 9 fait état de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes. la résolution fut adoptée par l' AG.

PV d'AG du 22 Juin 2015: Syndic Isautier immobilier
Le PV d'AG fait état dans la résolution 7 d'un contrat d'entretien des parties communes. Résolution adoptée, dans la résolution 8 d'un contrat d'entretien des espaces verts. Résolution adoptée. dans la résolution 15 travaux de réfection du système d'éclairage. Résolution Adoptée. Dans la résolution 23 pour vider les jardinières et refaire leur étanchéité au frais de chaque propriétaire. résolution rejeté (les jardinières font parties des parties communes et les frais étaient à la charge de la copropriété).Voir règlement de copropriété page 39 - les ornements de façades). Dans la résolution 24 mise en place d'une main courante à l'entrée du bâtiment A. Résolution adoptée, il s'agissait là de la sécurité des biens et des personnes.

PV D'AG du 29 Avril 2016: Syndic Isautier Immobilier
Dans la résolution 8. Réfection des étanchéités des terrasses et jardinières pour les appartements 6/7/8/19/25/55/59/66/69/97/98. Résolution adoptée. Dans la résolution 20 , d'un contrat d'entretien des parties communes, résolution adoptée. Dans le résolution 23 d'un contrat d'entretien des canalisations. résolution adoptée **(le PV d'AG ne fait pas état en détail des interventions à réaliser)**. Dans la résolution 27 d'une mise en conformité des branchements non conformes dans les parties communes. cet article traite de branchement sauvage sans autorisation de la copropriété. la résolution de missionner un expert pour établir un relevé des non conformités est adopté. dans la résolution 30 d'un contrat de travaux de remise aux normes des installations électriques. Résolution adoptée. Dans la résolution 37 interdiction formelle de louer sous quelques formules que ce soit de garages aménagés de manière illicite en logements, cette résolution devait donner mandat au syndic pour une action en justice l'encontre des propriétaires concernés. cette résolution a été rejeté. **Toutefois ces aménagements illicites font état de branchements et raccordements sur des réseaux de la copropriété, on retrouve des indications dans le rapport de Monsieur Cognard et de Socotec (en annexe).**

PV D'AG du 12 Juin 2017: Syndic Isautier immobilier
Dans la résolution 9, Placement du fond de travaux. La résolution fixe à 5 % du budget prévisionnel . Résolution adoptée. Dans la résolution 16 Réalisation des travaux conformément au rapport d'expert fluide. Résolution Rejetée. Dans la résolution 18 Réalisation de travaux d'étanchéité des terrasses et jardinières pour les appartements 4/10/11/16/50/98. Résolution adoptée. **(L'appartement 98 faisait déjà état d'une rénovation en 2016).** Dans la résolution 21 travaux d'étanchéité de deux toitures terrasses au dessus des logements 89 et 61 **la résolution est adoptée mais elle ne semble pas avoir était réalisé à ce jour.** Dans la résolution 23, contrat d'entretien. résolution adoptée. dans la résolution 24 **il fait encore état de la réfection de la terrasse et jardinière de l'appartement 98. Résolution adoptée !!!! ?**

PV D'AG du 13 Juin 2018: Syndic Isautier Immobilier.
Dans la résolution 8 décision pour la réalisation d'un DTG résolution adoptée. dans la résolution 10 décision pour une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la consultation des entreprises en vu de procéder au réparation suite à l'expertise fluide. Dans la résolution 12 travaux d'étanchéité des jardinières et terrasses des appartements 33/29/51/61/95/79/93 résolution rejeté dans l'attente du DTG.

PV D'AG DU 20 AOUT 2018:
Dans la résolution 5, réparation de la toiture à titre conservatoire. Résolution adoptée.

Je constate que des décisions sont conformes à la législation en vigueur. par ailleurs certains zones d'ombres perdurent sur les garages aménagés en appartements sans l'aval de la copropriété, et qui plus est, sont non conforme aux regard de **l'article 10 du règlement de copropriété, en annexe.**

Je n'ai pas retrouvé dans les PV reçus l'historique sur la validation en assemblée générale, des Transformations des garages en appartements.

Ces aménagements sont donc illicite et affectent considérablement les parties communes tels que les réseaux d'évacuation, les raccordements sauvages sur le réseaux eaux pluviales et électrique.
Voir Rapport de l'expert fluide et Socotec en annexe

Analyse des améliorations possible, indiquer les travaux propres à y remédier et estimations des travaux

Désignation	Bâtiment	état de conservation			Commentaires	Estimation
		B	MY	M		
Installations de chantier	Tous				Zone de stockage nacelle ou échafaudage dossier de recollement et technique	32 000,00 €
Toiture	Tous				Dépose ancien complexe d'étanchéité et repris à neuf	225 000,00 €
Façades	Tous				Reprises des éclats de béton, passivation des aciers, reprise des solins d'étanchéité enterrée, mise en oeuvre de revêtement neuf	55 000,00 €
Dépose et repose des moteurs de clim	Tous				reprendre système d'étanchéité	35 000,00 €
Étanchéité des jardinières et terrasses	Tous				Dépose carrelage et ancienne étanchéité, mise en oeuvre d'un complexe d'étanchéité, repose de carrelage à neuf	70 000,00 €
Traitement des gardes corps	Tous				Découpe des pied de Gard corps pour les reposer après traitement sur des platines spider chimiquement des les relevés	28 000,00 €
Peintures des bâtis de portes métalliques	Tous				nettoyage et peinture métallique anti-rouille	24 500,00 €
Traitement des coursives	Tous				Dépose du carrelage reprise étanchéité, et repose carrelage neuf anti dérapant	46 000,00 €
Mise à la côte des regards	Tous					4 200,00 €
Passage caméra et nettoyage de l'ensemble des réseaux	Tous				Visites des regards EU et EP de tous les appartements du Rez de chaussée	6 000,00 €
Reprise ou dépose des barrières de sécurité	Tous				Mise en conformité des barrières de sécurité	8 500,00 €
Reprise des clôtures et gardes corps extérieur	Tous					11 500,00 €
Mise en conformité électrique	Tous				Suivant rapport de socotec	28 000,00 €

Désignation	Bâtiment	état de conservation			Commentaires	Estimation
Mise en conformité suivant rapport fluides	Tous				Suivant rapport de M.Cognard	32 000,00 €
Provision pour travaux sur canalisations suite au passage caméra	Tous					15 000,00 €
Sécurité incendie	Tous				mise en conformité des bouches et matériel de sécurité incendie	2 500,00 €
Porte d'entrée du Bâtiment B	Tous				Remise en fonction de la porte d'entrée du bâtiment B ou remplacement par une grille avec protellon	5 000,00 €
Marquage au sol	Tous				Traçage et numérotation des places de parkings	5 000,00 €
Provision pour assistance à maîtrise d'ouvrage	Tous					55 000,00 €
					TOTAL Estimation	**688 200,00 €**

Priorité des travaux: Programme à réaliser sous 5 ans

Chronologie des travaux

- Mise en conformité du système de défense contre l'incendie
- Reprise totale du revêtement de la toiture terrasse des bâtiments ABC, ainsi que le traitement des joints de dilatation.
- Passage caméra dans les tuyaux d'évacuations des EP et EU et mise en conformité
- Reprise des étanchéités des coursives, balcons, terrasses, et de leurs carrelages anti-dérapant,
  - Reprise des fixations des gardes corps sur les relevés béton des coursives
- Reprise des façades (éclats de béton, passivation des aciers, revêtement imperméable)
  - Dépose et repose des moteurs de clim.
- Mise en conformité de l'éclairage des parties communes et locaux techniques, des barrières de sécurité.
- Diagnostic et traitement anti-termites
- Traitement des portes et bâtis des logements
- Traitement des garde corps extérieur (en périphérie des parkings)
- Reprise de la clôture périphérique
- Mise à la côte des regards de visite
- Traçage et marquage des place de parking

CEABTP

Mobile: *0693 002 710* *Email:* ceabtp@otlook.com

Conclusions:

Même si la résidence présente des signes d'un manque d'entretien depuis plusieurs années, je relève dans les PV d'AG un ligne de conduite qui tend vers une prise de conscience quand à la nécessité d'entreprendre des travaux de réhabilitation, de la part du syndicat des copropriétaires.

les travaux ci-dessus énumérés sont à entreprendre dans les plus bref délai pouvant être étaler sur cinq ans.

L'estimation étant assez élevée, un programme pluriannuel peut être envisager en étalant les travaux par ordre de priorité. (voir ci-dessus)

Le syndic et le conseil syndical m'ayant informé que des fonds ont déjà étaient provisionnés conformément à la législation en vigueur, il serait bon de faire un point assez rapidement pour définir la prise en charge au plus visite pour traiter les désordres les plus urgents (voir chronologie).

J'attire cependant l'attention à la copropriété et le syndic sur certaines règles à rappeler aux copropriétaires, sur l'usage des parties communes et parties communes à usage privatif.
En effet, un certains nombres réalisent certains travaux ou aménagement sur leurs terrasses ou Garages non conforme aux règles de l'art pouvant atteindre le clos et le couvert, et rendre impropre à leur destination certains équipements tel que les tuyaux d'évacuation qui ne sont pas dimensionnés pour recevoir des branchements illicites.

Je conseillerai à la copropriété d'engager les travaux de mise en conformité selon le rapport de l'expert fluides et celui obtenu après le passage caméra.
Mais de mettre à la charge des copropriétaires ces travaux de mise en conformité, selon les aménagements réalisés sans l'autorisations de la copropriété, de leur garage en studio à louer.
Il faudra aussi recouper ces informations avec une enquête notariale pour définir le degré de responsabilité de chacun et l'historique.

Enfin une **expertise contradictoire amiable** entre la copropriété et chacun de ces propriétaires pourrait être une solution pour arbitrer les responsabilités, dans ce dossier.

Fait le 7 Novembre 2018

Jean-Paul David
Expert indépendant BTP



ANNEXES

Pièces jointes en annexe:

- Règlement de copropriété..... 49 Pages
- PV AG 2014..... 10 Pages
- PV AG 2015..... 13 Pages
- PV AG 2016.....21 Pages
- PV AG 2017.....16 Pages
- PV AG Juin 2018.....8 Pages
- PV AG Aout 2018.....4 Pages
- Rapport Expert Fluides. du 20/04/2017....21 pages
- Rapport Socotec Du 31/07/2018.....13 pages

Fin du rapport:

Rapport établi sous les réserves de principe et d'usage, notamment pour ce qui concerne les vices cachés et défauts au moment de mon intervention.

Rappel: Ce rapport est établi sur la base des pièces qui nous ont été communiquées. Notre mission d'expertise ne peut être assimilé à toute autre forme de mission quel qu'elle soit.

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Isautier Immobilier™
52 RUE AUGUSTE BABET
97410 SAINT PIERRE
Adhérent CG-FNAIM n° 289588
Carte Professionnelle Transaction n° 506
(préfecture de La Réunion)
SARL au capital de 15.000 Euros
RCS Saint Pierre 491 717 999

EXPERT INDEPENDANT Pièce N° 1 BATIMENTS ET TP

43 pages.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

" LES FLORALIES "

PARDEVANT Maître Bernard LAGOURGUE , Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Bernard LAGOURGUE et Jean-Léo HOARAU, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de SAINT-PIERRE (Réunion), 37, Rue Auguste Babet, soussigné.

A COMPARU

Monsieur APAVOU Armand, Entrepreneur, demeurant à SAINT-DENIS.

Agissant au nom de La Société "BATIPRO", Société à Responsabilité Limitée au capital de ONZE MILLIONS DE FRANCS, ayant son Siège Social à SAINTE-CLOTILDE, Route des Deux Canons, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS, sous le N° B 310 837 133 00019 (76 B 67).

Nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu de l'article 12 des statuts établis suivant acte reçu par Me MACE, Notaire à SAINT-DENIS, le vingt quatre Novembre mil neuf cent soixante seize.

Lequel, préalablement au REGLEMENT DE COPROPRIETE et à L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION concernant l'immeuble ci-après désigné, a exposé ce qui suit :

Le comparant est propriétaire d'un terrain dont la désignation suit :

D E S I G N A T I O N

Une portion de terrain sise à SAINT-PAUL , lieudit "Chemin Bottard " pour une contenance de SOIXANTE SEPT ARES SOIXANTE QUINZE CENTIARES.

Figurant au Cadastre de la Commune de SAINT-PAUL , sous les

références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT	CONTENANCE
CZ	860	Chemin Bottard	67a75ca

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble sus-désigné fait partie d'un plus considérable qui appartient à la Société BATIPRO au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, de Monsieur APAVOU Armand Paquiry, entrepreneur demeurant à Saint-Denis, Deux Canons, pour le prix de neuf millions de francs, aux termes d'un acte reçu par Maître Danielle ADOLFINI-SMADJA, notaire associé à Saint-Denis, le douze décembre mil neuf cent quatre vingt quatre, enregistré et publié au bureau des hypothèques de Saint-Denis, le quatorze février mil neuf cent quatre vingt cinq, volume 2976 Numéro 30.

Lequel bien appartenait en propre à Monsieur APAVOU Armand Paquiry, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite, en même temps qu'un autre terrain, de Madame BADAMIE Françoise Marie Anne, épouse de Monsieur CADET Marius, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MACE, notaire à Saint-Denis, le dix avril mil neuf cent soixante quatorze, enregistré et publié au bureau des hypothèques de Saint-Denis, le vingt cinq avril mil neuf cent soixante quatorze, volume 2103 Numéro 32.

Laquelle acquisition a eu lieu moyennant le prix de douze millions six cent mille francs cfa qui a été payé comptant et quittancé au dit contrat.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de Madame CADET Marius : Les dits terrains appartenaient à Madame CADET Marius, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, en nue propriété, de Monsieur BOTTARD Marie Philippe Joseph, propriétaire demeurant à Saint-Paul, lieu dit Saint-Gilles les Bains, aux termes d'un acte reçu par Maîtree Paul LEMERLE, notaire à Saint-Denis, le vingt et un octobre mil neuf cent cinquante huit, enregistré et publié au bureau des hypothèques de Saint-Denis, le treize novembre mil neuf cent cinquante huit, volume 1432 Numéro 22.

Aux termes de ce même acte, Mademoiselle BADAMIE Marie Auguste, née à Saint-Benoit, le 14 avril 1903, en son vivant, commerçante demeurant à Saint-Denis, Rue Jules Auber, avait acquis l'usufruit du même bien.

Et il est ici fait observé que l'usufruit sus mentionné s'est éteint par suite du décès de Mademoiselle BADAMIE Marie Auguste survenu à Saint-Denis, le 19 août 1965.

Ceci exposé, le comparant a établi de la manière suivante LE REGLEMENT DE COPROPRIETE et L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION faisant l'objet des présentes.

PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE I - OBJET DU REGLEMENT

Article Ier. -

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi No 67.557 du 10 juillet 1965 modifiée et du décret No 67-223 du 17 mars 1967, dans le but :

1/ d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.

2/ de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriètaires, et les parties, privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriètaire.

3/ De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriètaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.

4/ D'organiser l'administration de l'immeuble.

5/ De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui serait apportées seront obligatoires, pour tous les copropriètaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droits et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes.

CHAPITRE II - DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

I.- Désignation

Article 2. -

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble comprenant :

Trois corps de bâtiments accolés entre eux et dénommés "Bâtiment A, B et C "se décomposant :

Pour le bâtiment A :

- d'un sous sol comportant 8 garages plus celliers et deux locaux non affectés.

- d'un rez-de-jardin comportant 8 appartements.

- d'un rez-de-chaussée comportant 8 appartements.

- d'un premier étage comportant 8 appartements.

- d'un deuxième étage comportant 8 appartements.

Pour le bâtiment B :

- d'un sous-sol comportant 5 garages.

- d'un rez-de-jardin comportant 11 garages plus celliers et deux locaux non affectés.

- d'un rez-de-chaussée comportant 14 appartements.

- d'un premier étage comportant 14 appartements.

- d'un deuxième étage comportant 14 appartements.

Pour le bâtiment C :

- d'un rez-de-chaussée comportant 2 appartements et un local non affecté.

- d'un premier étage comportant 11 appartements.

- d'un deuxième étage comportant 11 appartements.

Permis de construire

Une demande de permis de construire a été effectuée par les soins de la société BATIPRO dans le courant de l'année 1988,et suivant accusé de réception délivré par la DDE de Saint-Paul, le 16 juin 1988, dont une copie a été déposée au rang des minutes du notaire associé soussigné, le 3 Juin 1991.

il résulte que : " si au 1er septembre 1988, aucune réponse n'a été délivrée par l'autorité compétente sur la dite demande, ce récépissé vaudra permis de construire tacite".

Sont demeurés ci-annexés après mention, savoir :

- un plan de masse,
- un plan d'implantation ;
- un plan de coupe (bâtiments A,B et C);

- un plan du sous-sol,
- un plan du rez-de-jardins,
- un plan du rez-de-chaussée,
- un plan du premier étage,
- un plan du deuxième étage,
- un cahier de cellules.

II.- Etat descriptif de division

Article 3. -

L'ensemble ci-dessus désigné est divisé en DEUX CENT TROIS (203) lots.

La désignation ci-après de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que la quote part y attachée dans la propriété indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en 4300èmes.

Il est ici fait observer que les numéros des parkings et garages contenus dans cette désignation après l'indication du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres, et notamment de tous numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Ces lots comprennent :

LOT NUMERO UN :

Un appartement situé au rez-de-jardin du bâtiment A comprenant : entrée, kitchenette, salle de bains (avec WC), séjour, balcon, placard.

Et les 32/4300 èmes de la copropriété.

98 appartement

LOT NUMERO DEUX :

Un appartement situé au rez-de-jardin du bâtiment A comprenant : entrée, kitchenette, salle de bains (avec WC), séjour, balcon, placard.

Et les 32/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TROIS :

Un appartement situé au rez-de-jardin du bâtiment A comprenant : entrée, kitchenette, salle de bains (avec WC), séjour, balcon, placard.

Et les 32/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE :

Un appartement situé au rez-de-jardin du bâtiment A comprenant : entrée, kitchenette, salle de bains (avec WC), séjour, balcon, placard.

Et les 32/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CINQ :

Un appartement situé au rez-de-jardin du bâtiment A comprenant : entrée, kitchenette, salle de bains (avec WC), séjour, balcon, placard.

Et les 32/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SIX :

Un appartement situé au rez-de-jardin du bâtiment A comprenant : entrée, kitchenette, salle de bains (avec WC), séjour, balcon, placard.

Et les 32/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SEPT :

Un appartement situé au rez-de-jardin du bâtiment A comprenant : entrée, kitchenette, salle de bains (avec WC), séjour, balcon, placard.

Et les 32/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO HUIT :

Un appartement situé au rez-de-jardin du bâtiment A comprenant : entrée, kitchenette, salle de bains (avec WC), séjour, balcon, placard.

Et les 32/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO NEUF :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard , chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO DIX :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard , chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO ONZE :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard , chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO DOUZE :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard , chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TREIZE :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard , chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATORZE :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard , chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUINZE

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard , chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SEIZE :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard , chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO DIX SEPT :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard, chambre, séjour, balcon.

Et les 46/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO DIX HUIT :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO DIX NEUF :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO VINGT :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, salle de bains, WC, dégagement, 2 placards, kichenette, bar, séjour, chambre, balcon.

Et les 60/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO VINGT ET UN :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO VINGT DEUX :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO VINGT TROIS : 59

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B

comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO VINGT QUATRE :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO VINGT CINQ :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, salle de bains, WC, dégagement, 2 placards, kichenette, bar, séjour, chambre, balcon.

Et les 60/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO VINGT SIX :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO VINGT SEPT :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO VINGT HUIT :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, salle de bains, WC, dégagement, 2 placards, kichenette, bar, séjour, chambre, balcon.

Et les 60/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO VINGT NEUF :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TRENTE :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC) , placard, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TRENTE ET UN :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, séjour, balcon et jardin privatif.

Et les 38/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TRENTE DEUX :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, séjour, balcon et jardin privatif.

Et les 36/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TRENTE TROIS :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment A, comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment A, comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TRENTE CINQ :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment A, comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TRENTE SIX :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment A, comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TRENTE SEPT :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment A, comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TRENTE HUIT :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment A, comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO TRENTE NEUF :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment A, comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment A, comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B , comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, séjour, balcon.

Et les 37/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B , comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS : 1

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B , comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B , comprenant : entrée, salle de bains, WC, dégagement, Kichenette, placards, chambre, séjour, balcon.

Et les 50/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE CINQ :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B , comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), dégagement , chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE SIX :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B , comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT : 53

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B , comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT : 54

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B ,

comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), dégagement , chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE NEUF : 57

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B comprenant : entrée, salle de bains, WC, dégagement, kichenette, placard, séjour, chambre, balcon.

Et les 50/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE : 58

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B , comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B , comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B comprenant : entrée, salle de bains, WC, dégagement, kichenette, placard, séjour, chambre, balcon.

Et les 50/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B , comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), dégagement , chambre, balcon.

Et les 38/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE : 60

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B , comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards, chambre, balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE SIX :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT. : X

Un appartement situé au premier étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment C

15mprenant : entrée, dégagement, salle de bains (avec WC), kichenette, chambre, placards , séjour, balcon.

Et les 43/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment C comprenant : entrée, dégagement, salle de bains (avec WC), kichenette, chambre, placards , séjour, balcon.

Et les 43/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 30/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE SIX :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment A comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, placards , balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), dégagement, séjour, balcon.

Et les 36/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards , chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards , chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, dégagement, salle de bains (avec WC), séjour, chambre, balcon.

Et les 41/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, balcon.

Et les 27/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards , chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards , chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, balcon.

Et les 27/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, dégagement, salle de bains (avec WC), séjour, chambre, balcon.

Et les 41/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards , chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placards , chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ : 79

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, dégagement, salle de bains (avec WC), séjour, chambre, balcon.

Et les 41/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), chambre, balcon.

Et les 27/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT : 74

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment B comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placard, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placard, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placard, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placard, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placard, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placard, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placard, chambre, balcon.

Et les 29/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), séjour, chambre, balcon.

Et les 37/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), séjour, chambre, balcon.

Et les 37/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placard, chambre, balcon.

Et les 26/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placard, chambre, balcon.

Et les 26/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment C comprenant : entrée, kichenette, salle de bains (avec WC), placard, chambre, balcon.

Et les 26/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF :

Un local situé au rez-de-jardin du bâtiment B - non aménagé.

Et les 102/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT :

Un local situé au rez-de-jardin du bâtiment B - non aménagé.

Et les 100/4300 èmes de la copropriété.



LOT NUMERO CENT UN :

A. Un garage fermé plus cellier, situé au sous-sol du bâtiment

Et les 20/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT DEUX :

32 garages

A. Un garage fermé plus cellier, situé au sous-sol du bâtiment

Et les 20/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TROIS :

A. Un garage fermé plus cellier, situé au sous-sol du bâtiment

Et les 20/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE :

A. Un garage fermé plus cellier, situé au sous-sol du bâtiment

Et les 20/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQ :

A. Un garage fermé plus cellier, situé au sous-sol du bâtiment

Et les 20/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SIX :

A. Un garage fermé plus cellier, situé au sous-sol du bâtiment

Et les 20/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SEPT :

A. Un garage fermé plus cellier, situé au sous-sol du bâtiment

Et les 20/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT HUIT :

A. Un garage fermé plus cellier, situé au sous-sol du bâtiment

Et les 20/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT NEUF:

Un garage fermé situé au sous-sol du bâtiment B.

Et les 18/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT DIX :

Un garage fermé situé au sous-sol du bâtiment B.

Et les 13/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT ONZE :

Un garage fermé situé au sous-sol du bâtiment B.

Et les 13/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT DOUZE :

Un garage fermé situé au sous-sol du bâtiment B.

Et les 13/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TREIZE :

Un garage fermé situé au sous-sol du bâtiment B.

Et les 13/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATORZE :

Un garage fermé plus cellier situé au rez-de-jardin du bâtiment B.

Et les 23/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUINZE :

Un garage fermé plus cellier situé au rez-de-jardin du bâtiment B.

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SEIZE :

Un garage fermé plus cellier situé au rez-de-jardin du bâtiment B.

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT DIX SEPT:

Un garage fermé plus cellier situé au rez-de-jardin du bâtiment B.

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT DIX HUIT :

Un garage fermé plus cellier situé au rez-de-jardin du bâtiment B.

Et les 23/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT DIX NEUF :

Un garage fermé plus cellier situé au rez-de-jardin du bâtiment B.

Et les 23/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT VINGT :

Un garage fermé plus cellier situé au rez-de-jardin du bâtiment B.

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN :

Un garage fermé plus cellier situé au rez-de-jardin du bâtiment B.

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT VINGT DEUX :

Un garage fermé plus cellier situé au rez-de-jardin du bâtiment B.

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT VINGT TROIS :

Un garage fermé plus cellier situé au rez-de-jardin du bâtiment B.

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE :

Un garage fermé plus cellier situé au rez-de-jardin du

bâtiment B.

Et les 23/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT VINGT CINQ :

C. Un garage plus cellier situé au rez-de-chaussée du bâtiment

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT VINGT SIX :

C. Un garage plus cellier situé au rez-de-chaussée du bâtiment

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT VINGT SEPT :

C. Un garage plus cellier situé au rez-de-chaussée du bâtiment

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT VINGT HUIT :

C. Un garage plus cellier situé au rez-de-chaussée du bâtiment

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT VINGT NEUF :

C. Un garage plus cellier situé au rez-de-chaussée du bâtiment

Et les 19/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TRENTE :

C. Un garage plus cellier situé au rez-de-chaussée du bâtiment

Et les 23/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN :

C. Un garage plus cellier situé au rez-de-chaussée du bâtiment

Et les 23/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TRENTE DEUX :

Un garage plus cellier situé au rez-de-chaussée du bâtiment C.

Et les 23/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS :

Un local non aménagé situé au sous-sol du bâtiment A.

Et les 11/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE :

Un local non aménagé situé au sous-sol du bâtiment A.

Et les 11/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ :

Un local non aménagé situé au rez-de-chaussée du bâtiment C.

Et les 5/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TRENTE SIX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 136 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 137 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 138 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT TRENTE NEUF :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 139 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUARANTE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 140 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 141 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUARANTE DEUX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 142 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUARANTE TROIS :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 143 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 144 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUARANTE CINQ :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 145 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUARANTE SIX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 146 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUARANTE SEPT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 147 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUARANTE HUIT:

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 148 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUARANTE NEUF :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 149 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 150 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE ET UN :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 151 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE DEUX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 152 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE TROIS :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 153 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE QUATRE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 154 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE CINQ :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 155 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE SIX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 156 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE SEPT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 157 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE HUIT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 158 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE NEUF :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 159 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 160 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET UN :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 161 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DEUX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 162 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE TROIS :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 163 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATRE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 164 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE CINQ :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 165 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE SIX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 166 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE SEPT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 167 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE HUIT:

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 168 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE NEUF :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 169 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 170 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET ONZE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 171 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DOUZE:

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 172 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE TREIZE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 173 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATORZE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 174 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUINZE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 175 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE SEIZE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 176 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX SEPT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 177 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX HUIT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 178 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX NEUF :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 179 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 180 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT UN :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 181 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DEUX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 182 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT TROIS :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 183 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT QUATRE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 184 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT CINQ :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 185 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SIX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 186 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SEPT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 187 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT HUIT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 188 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT NEUF :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 189 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 190 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT ONZE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 191 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DOUZE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 192 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT TREIZE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 193 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT QUATORZE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 194 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT QUINZE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 195 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SEIZE :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 196 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX SEPT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 197 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX HUIT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 198 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX NEUF :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 199 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO DEUX CENT :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 200 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO DEUX CENT UN :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 201 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO DEUX CENT DEUX :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 202 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

LOT NUMERO DEUX CENT TROIS :

Un emplacement de parking découvert portant le Numéro 203 du plan.

Et les 4/4300 èmes de la copropriété.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret No 55-1350 du 14 octobre 1955, modifiés par les décrets No 55-90 du 7 janvier 1959 et No 79-405 du 21 mai 1979 .

NUMEROS DE LOTS	BATIMENTS	NIVEAU	NATURE DU LOT	QUOTE-PART DE COPROPRIETE
1	A	RDJ	APPARTEMENT	32/4300èmes
2	A	RDJ	APPARTEMENT	32/4300èmes
3	A	RDJ	APPARTEMENT	32/4300èmes
4	A	RDJ	APPARTEMENT	32/4300èmes

: 5	: A	: RDJ	: APPARTEMENT	: 32/4300èmes:
: 6	: A	: RDJ	: APPARTEMENT	: 32/4300èmes:
: 7	: A	: RDJ	: APPARTEMENT	: 32/4300èmes:
: 8	: A	: RDJ	: APPARTEMENT	: 32/4300èmes:
: 9	: A	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 10	: A	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 11	: A	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 12	: A	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 13	: A	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 14	: A	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 15	: A	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 16	: A	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 17	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 46/4300èmes:
: 18	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 19	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 20	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 60/4300èmes:
: 21	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 22	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 23	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 24	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 25	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 60/4300èmes:
: 26	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 27	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 28	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 60/4300èmes:
: 29	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 30	: B	: RDC	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 31	: C	: RDC	: APPARTEMENT	: 38/4300èmes:
: 32	: C	: RDC	: APPARTEMENT	: 36/4300èmes:
: 33	: A	: 1er	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 34	: A	: 1er	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 35	: A	: 1er	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 36	: A	: 1er	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 37	: A	: 1er	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 38	: A	: 1er	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 39	: A	: 1er	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 40	: A	: 1er	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 41	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 37/4300èmes:
: 42	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 43	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 44	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 50/4300èmes:
: 45	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 46	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 47	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 48	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 49	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 50/4300èmes:
: 50	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 51	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 52	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 50/4300èmes:
: 53	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 38/4300èmes:
: 54	: B	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 55	: C	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 56	: C	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 57	: C	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:

: 58	: C	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 59	: C	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 60	: C	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 61	: C	: 1er	: APPARTEMENT	: 43/4300èmes:
: 62	: C	: 1er	: APPARTEMENT	: 43/4300èmes:
: 63	: C	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 64	: C	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 65	: C	: 1er	: APPARTEMENT	: 30/4300èmes:
: 66	: A	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 67	: A	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 68	: A	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 69	: A	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 70	: A	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 71	: A	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 72	: A	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 73	: A	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 74	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 36/4300èmes:
: 75	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 76	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 77	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 41/4300èmes:
: 78	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 27/4300èmes:
: 79	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 80	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 81	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 27/4300èmes:
: 82	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 41/4300èmes:
: 83	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 84	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 85	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 41/4300èmes:
: 86	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 27/4300èmes:
: 87	: B	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 88	: C	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 89	: C	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 90	: C	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 91	: C	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 92	: C	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 93	: C	: 2ème	: APPARTEMENT	: 29/4300èmes:
: 94	: C	: 2ème	: APPARTEMENT	: 37/4300èmes:
: 95	: C	: 2ème	: APPARTEMENT	: 37/4300èmes:
: 96	: C	: 2ème	: APPARTEMENT	: 26/4300èmes:
: 97	: C	: 2ème	: APPARTEMENT	: 26/4300èmes:
: 98	: C	: 2ème	: APPARTEMENT	: 26/4300èmes:
: 99	: B	: RDJ	: LOCAL	:102/4300èmes:
:100	: B	: RDJ	: LOCAL	:100/4300èmes:
:101	: A	: sous-sol	:garage+cellier	:20/4300èmes:
:102	: A	: sous-sol	:garage+cellier	:20/4300èmes:
:103	: A	: sous-sol	:garage+cellier	:20/4300èmes:
:104	: A	: sous-sol	:garage+cellier	:20/4300èmes:
(105)	: A	: sous-sol	:garage+cellier	:20/4300èmes:
:106	: A	: sous-sol	:garage+cellier	:20/4300èmes:
:(107)	: A	: sous-sol	:garage+cellier	:20/4300èmes:
:108	: A	: sous-sol	:garage+cellier	:20/4300èmes:
(109)	: B	: sous-sol	: garage	: 18/4300èmes:
:110	: B	: sous-sol	: garage	: 13/4300èmes:

:111	: B	: sous-sol	: garage	: 13/4300èmes:
:112	: B	: sous-sol	: garage	: 13/4300èmes:
:113	: B	: sous-sol	: garage	: 13/4300èmes:
:114	: B	: RDJ	:garage+cellier:	23/4300èmes:
:115	: B	: RDJ	:garage+cellier:	19/4300èmes:
:116	: B	: RDJ	:garage+cellier:	19/4300èmes:
:117	: B	: RDJ	:garage+cellier:	19/4300èmes:
:118	: B	: RDJ	:garage+cellier:	23/4300èmes:
:119	: B	: RDJ	:garage+cellier:	23/4300èmes:
:120	: B	: RDJ	:garage+cellier:	19/4300èmes:
:121	: B	: RDJ	:garage+cellier:	19/4300èmes:
:122	: B	: RDJ	:garage+cellier:	19/4300èmes:
:123	: B	: RDJ	:garage+cellier:	19/4300èmes:
:124	: B	: RDJ	:garage+cellier:	23/4300èmes:
:125	: C	: RDC	:garage+cellier:	19/4300èmes:
:126	: C	: RDC	:garage+cellier:	19/4300èmes:
:127	: C	: RDC	:garage+cellier:	19/4300èmes:
:128	: C	: RDC	:garage+cellier:	19/4300èmes:
:129	: C	: RDC	:garage+cellier:	23/4300èmes:
:130	: C	: RDC	:garage+cellier:	23/4300èmes:
:131	: C	: RDC	:garage+cellier:	23/4300èmes:
:132	: C	: RDC	: local	: 11/4300èmes:
:133	: A	: sous-sol	: local	: 11/4300èmes:
:134	: A	: sous-sol	: Local	: 5/4300èmes:
:135	: C	: RDC	:parking aérien:	4/4300èmes:
:136	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:137	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:138	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:139	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:140	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:141	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:142	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:143	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:144	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:145	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:146	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:147	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:148	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:149	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:150	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:151	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:152	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:153	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:154	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:155	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:156	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:157	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:158	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:159	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:160	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:161	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:162	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:
:163	:	:	:parking aérien:	4/4300èmes:

:164	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:165	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:166	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:167	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:168	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:169	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:170	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:171	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:172	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:173	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:174	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:175	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:176	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:177	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:178	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:179	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:180	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:181	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:182	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:183	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:184	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:185	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:186	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:187	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:188	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:189	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:190	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:191	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:192	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:193	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:194	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:195	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:196	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:197	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:198	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:199	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:200	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:201	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:202	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
:203	:	:parking aérien: 4/4300èmes:
: TOTAL		4300/4300èmes:

CHAPITRE III - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

I - Définition des parties communes

Article 4.- Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote part des droits afférente à chaque lot, ainsi

LES FLORALIES

qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprenent notamment :

La totalité du sol c'est à dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, de la cour et des jardins.

Les fondations, les gros murs de facade et de refend, les murs pigeons, mitoyens ou non.

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement de sols.

Les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles.

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des WC et ceux de ventilation des salles de bains.

Les ornements de facades, les balcons et loggias (à l'exclusion des gardes-corps), balustrades et barres d'appui et du revêtement du sol. (courbes).

Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers leurs cages et paliers.

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie, ceux des machines, de l'ascenceur, des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles.

Les rampes d'accès, couloirs de circulation, poste de lavage et tous autres dégagements des garages. Les locaux pour byciclettes et voitures d'enfants.

La loge du concierge et les autres locaux communs.

Les transformateurs, l'ascenseur, les cables et machines. Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménages et usées. Les conduits du tout à l'égout, les gaines des vides ordures, les gaines et branchements d'égout. Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'electricité, de distribution d'eau chaude et de climatisation (sauf toutefois les parties de canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci).

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage , les glaces, tapis, ornements divers, paillassons (mais non les tapis brosses palières qui sont parties privatives).

L'antenne receptive des émissions de radio diffusion et de télévision.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Article 5.- accessoires aux parties communes - Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après.

Le droit de surélever les bâtiments visés au chapitre II du présent règlement, et d'en affouiller le sol.

Le droit d'affouiller ces cours et jardins.

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article 6.- Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

II.- Définition des parties privatives

Article 7 - Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriètaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot avec tous leur accessoires.

Elles comprennent donc :

Les plafonds et leurs parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre, qui sont parties communes). Les carrelages, dalles et autres revêtements des sols.

Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes) ainsi que leurs portes.

Les portes palières, les fenêtres et les portes fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants.

Les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons ainsi que les revêtements de ces derniers.

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives. Les canalisations intérieures .

Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et WC.

Les installations de la cuisine, éviers, vidoirs des vides ordures etc... Les placards et penderies.

Les glaces, papiers tentures et décors.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles font partie du gros oeuvre, et les séparations des caves, sont mitoyennes entre les copropriètaires voisins. Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriètaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

DEUXIEME PARTIE - CONDITIONS D'USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

I.- Destination sur l'ensemble immobilier

Article 8 - L'ensemble immobilier objet des présentes est destinée à l'usage d'habitation exclusivement.

L'exercice des professions libérales est toutefois toléré à condition de ne pas entrainer de troubles à la jouissance paisible des lieux.

L'affectation donnée à chaque lot est reprise dans l'état descriptif de division ci-inclus, lequel a valeur contractuelle au même titre que le règlement lui-même.

2.- Conditions de jouissance des parties privatives et communes

Article 9 - Chaque copropriètaire aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriètaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidarité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Article 10 - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

Les garages en sous sol ne pourront servir qu'au stationnement des automobiles particulières appartenant aux copropriètaires ou leurs ayants droit.

Article 11 - Chaque copropriètaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriètaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Article 12 - Les copropriètaires et occupants devront veiller à ce que la tranquilité de l'ensemble immobilier ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leur invités ou des personnes à leur service, ou encore de leurs locataires.

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio et de télévision, des magnétoscopes, des electrophones, magnétophones et chaines Hi-Fi est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins. La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou bruyants est également interdite.

Article 13 - Aucun des copropriètaire ou occupants de l'ensemble immobilier ne pourra encombrer les cours, entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de voitures d'enfants ou d'engins à deux roues avec ou sans moteur.

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux prescriptions d'utilisation de cet appareil et veiller, en particulier, à la fermeture des portes palières. Les livraisons dans l'ensemble immobilier de provisions, matières sales ou emcombrantes devront être faites le matin avant dix heures. Il ne de vra être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière dangereuse, insaluble ou malodorante.

Article 14 - D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriètaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de ses locataires ou ayants droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les copropriètaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses ou balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien.

Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc... provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués.

Ils supporteront en conséquence, tous les frais de remise

en état qui s'avéreraient nécéssaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leur frais. Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Article 15 - **Harmonie dans l'ensemble immobilier** - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les gardes-corps, ballustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriètaires.

Les tapis brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriètaire, devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriètaires.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et aux balcons; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excèdent d'eau, pour ne pas déteriorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial.

Une antenne radio et une antenne télévision seront installées sur le toit; le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriètaire.

L'installation d'antennes particulières extérieures ne sera pas autorisée.

Article 16 - **Réparations de l'ensemble immobilier. Accès des ouvriers**

Les copropriètaires devront souffrir, sans indemnité, l'éxécution des réparations qui deviendraient nécéssaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à la loge du concierge ou à une personne connue du syndic; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

Article 17 - Modifications - Chaque copropriètaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement; il devra toutefois en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'ensemble immobilier, dont les honoraires seront à la charge de l'intéressé. Il devra prendre toutes mesures nécéssaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Article 18 - Locations - Les copropriètaires pourront louer leurs appartements, à la condition que les locataires soit de bonne vie et moeurs, et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriètaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes différentes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Article 19 - Responsabilité - Chaque copropriètaire restera responsable, à l'égard des autres copropriètaires, des conséquences dommageables entrainées par sa faute ou sa négligence, ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

TROISIEME PARTIE - CHARGES COMMUNES

Article 20 - Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes seront réparties entre les copropriètaires au prorata de leur tantièmes de copropriété.

Article 21 - Règlement des charges -

I - Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriètaire devra verser au syndic une avence de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement de provisions déterminées par l'article 35 du décret No 67-223 du 17 mars 1967.

II - Le compte de dépense communes sera établi une fois par an, dans les trois mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine

de l'envoi du compte.

Toutefois le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quizaine de leur présentation.

Le règlement des charges communes s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriètaire défaillant.

D'autre part, les autres copropriètaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

IV - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des suretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

V - Tous frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un coproriètaire resteront à la charge du débiteur.

Article 22 - Les copropriètaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leur ayants cause, locataires ou personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

Article 23 - Les obligations de chaque copropriètaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière éxécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants du copropriètaire débiteur.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nu-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

QUATRIEME PARTIE - ADMINISTRATON DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Article 24 - Les copropriètaires sont groupés en un syndicat, dont le siège est dans l'ensemble immobilier.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale de copropriètaires ; leur éxécution est confiée à un syndic, sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriètaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Article 25 - Syndic - Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriètaires pour une durée de trois années, à la majorité des voies de tous les copropriètaires.

Il peut être révoqué à tous moments dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la loi No 65-557 du juillet 1965, notamment dans ses articles17 et 18, et le décret No 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Article 26 - Conseil syndical - Le conseil syndical composé de trois membres élus par l'assemblée générale, sera chargé d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Les règles relatives l'organisation et au fonctionnement de ce conseil fixées par l'assemblée générale.

Article 27 - Assemblées générales - La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale.

Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble; Elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 et 26 de la loi du 10 juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriètaires.

Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circontances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriètaires représentant au moins le quart des tantièmes de coprorièté; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations - Les convocations seront notifiées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à déliberer sur les comptes de la corpopriété, les documents suivants sont modifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Représentation - Chaque copropriètaire pourra se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre .

Cette représentation sera règlée par les articles 22 et 23 de la loi No 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Article 28- Tenue des assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par chaque copropriètaire ou son mandataire et certifiée exacte par le Président de l'assemblée; les pouvoirs y sont annexés .

L'assemblée générale élit son président.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le prédisent at par le secrétaire.

Le procès verbal comporte le texte de chaque délibération.

Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriètaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriètaires ou associés opposants, le procès verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Les copies ou extraits de procès verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Majorité - Chaque copropriètaire disposera d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété. Les assemblées des copropriètaire ne pourront valablement déliberer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la loi No 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Votes particuliers - Chaque fois que la question mise en

discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'ensemble immobilier ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriètaires seulement, seuls les copropriètaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES

I. Mutations de propriété

Article 29 - En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenus de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi No 65-557 du 10 juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret No 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

Article 30 - Mutations à titre onèreux - Le nouveau copropriètaire sera tenu, vis à vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriètaire restera tenu à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de règler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions .

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriètaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Article 31 - Mutation par décès - Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de règler la succession. Les obligations de chaque copropriètaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière execution de n'importe lequel des héritiers ou représentants, ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

2. Modification du règlement

Article 32 - Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

3. Domicile

Article 33 - Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriètaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine et dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer, conformément à l'article 4 du décret No 67-223 du 17 mars 1967.

DONT ACTE EN MINUTE SUR QUARANTE NEUF PAGES

Fait et passé à Saint-Denis,
Au Siège Social de la Société BATIPRO,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE

LE TROIS JUIN

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire Associé soussigné.

Publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques de Saint-Denis, le 20 juin 1991, volume 1991 P Numéro 2598.

POUR COPIE

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

EXPERT INDEPENDANT BÂTIMENTS ET TP
Pièce N° 2

10 pages

RÉGIE RÉUNIONNAISE DE COPROPRIÉTÉ
25 rue du Butor – BP 570 - 97472 SAINT DENIS CEDEX
Téléphone : 02 62 90 95 20 – Télécopie : 02 62 90 95 29
E-Mail : R.R.C@orange.fr

Isautier immobilier™
52 RUE AUGUSTE ARBEL
97410 SAINT PIERRE
Adhérent CG-FNAIM n° 280588
Carte Professionnelle Transaction n° 506
(préfecture de La Réunion)
SARL au capital de 15.000 Euros
RCS Saint Pierre 491 717 999

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE LES FLORALIES
Chemin de la Caverne
97434 SAINT-GILLES LES BAINS

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Le 17 mars 2014, l'assemblée générale ordinaire de la résidence « LES FLORALIES » s'est tenue sur seconde convocation à l'hôtel Alamanda, 81 avenue de Bourbon, 97434 SAINT-GILLES LES BAINS, après que les copropriétaires aient été convoqués régulièrement par lettre recommandée avec accusé de réception pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1) **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE** (article 24)
2) **ELECTION DES SCRUTATEURS** (article 24)
3) **ELECTION DU SECRETAIRE** (article 24)
4) **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2013** (article 24)
   PJ : Etat des dépenses - Etat des dettes et des créances - Situation des comptes copropriétaires - Décompte des charges
5) **QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR LA GESTION DE L'EXERCICE 2013** (article 24)
6) **NOMINATION DU SYNDIC** (article 25 ou 25-1)
   PJ : projet de mandat de la REGIE REUNIONNAISE DE COPROPRIETE et de ISAUTIER IMMOBILIER
7) **NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL** (article 25 ou 25-1)
8) **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2014** (article 24)
   PJ : projet du budget
9) **DECISION DE CONSTITUER DES PROVISIONS SPECIALES EN VUE DE FAIRE FACE AUX TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION DES PARTIES COMMUNES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS SUSCEPTIBLES D'ETRE NECESSAIRES DANS LES TROIS ANNEES A ECHOIR** - (article 25 ou 25-1)
10) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES S'AGISSANT DE LA DEMOLITION DU LOCAL POUBELLE** – (article 26)
11) **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES S'AGISSANT DE REMPLACER LES ARBRES FEUILLUS PAR DES ARBRES TROPICAUX** (article 24)

QUESTIONS DIVERSES

- **Les fixations des garde-corps des coursives extérieures sont dans un état d'oxydation avancée ; La sécurité des personnes est directement engagée. Des entreprises sont en cours de consultations aux fins de déterminer des solutions visant à pérenniser les garde-corps (solution technique et devis).**
- **Carrelage des coursives du bâtiment A non-conforme ; carrelage glissant par temps de pluie**
- **Coursives et cages d'escalier : stagnation d'eau en raison des exutoires souvent mal positionnés**

Sont absents :

Soit 22 copropriétaires présents ou représentés sur 43 totalisant 1162 voix / 4302 voix

1) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (article 24)

- Mme Jaud ..... en qualité de Président de séance

Ont voté contre : /
Se sont abstenus : /

La résolution recueille 1162 voix
Résolution adoptée

2) ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE (article 24)

- M. HAUDTIAN ..... en qualité de Scrutateur

Ont voté contre : /
Se sont abstenus : /

La résolution recueille 1162 voix
Résolution adoptée

- ..... en qualité de Scrutateur

Ont voté contre :
Se sont abstenus :

La résolution recueille..... voix
Résolution .....

3) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (article 24)

- RDC (M. LEGRAS ..... en qualité de Secrétaire

Ont voté contre : /
Se sont abstenus : /

La résolution recueille 1162 voix
Résolution adoptée

A ....., le Président ouvre la séance et il est procédé à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

18h45 = M. CHAINE + UBRAIERE + DUBOIS + SOLNEC + TIBAULT + ABROUDRE
38 copro → 1326 voix

M. H

4) **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2013 -** (Article 24)
PJ : état des dépenses - état des dettes et des créances - situation des comptes copropriétaires - décompte des charges

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

4ème résolution : l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence « **LES FLORALIES** », après avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013, pour un montant de ...[illegible]...€ ; Les intérêts acquis et à venir seront affectés en provisions travaux.

Ont voté contre : PAYET (29) + M. DONNEIN (33)

Se sont abstenus : Mme FONTAINE (45) + (33) + (34)

La résolution recueille...[illegible]... voix
Résolution ...adoptée...

5) **QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR LA GESTION DE L'EXERCICE 2012/2013 -** (Article 24)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

5ème résolution : l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence « **LES FLORALIES** », après avoir délibéré, donne quitus au syndic pour la gestion de l'exercice du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013.

Ont voté contre : CARO (34) + BARET (40+41) + VERCRUYSSE (34) + DAUSPEZ (33) TOMET (29) + PINOT (40) + GROUSSE (29) + PAYET (29) + DONNEIN (33) VERDIERE (29) + FONTAINE (45 33 34) + GRAU (43)

Se sont abstenus : THIEBAULT (33)

La résolution recueille...[illegible]... voix
Résolution ...adoptée...

M.M

Voix pour la REGIE :

HAUDJIAN	52
JOHANE	30
LOYER	68
CAUMIER	36
SARL CARDINAL	34
LELIEVRE	41
TAVEAUX	33
MANDAL	66
JULIO	33
VOS	33
SEDENO	36
MORAMBE	33
DI SCALA	33
DUCROT	34
CASTELLINI	31
BOYELLE	30
	623 voix

Abstention :

0 voix.

pour le total de 1326 soit 706 voix pour JEANTIER IMMOBILIER

La REGIE quitte l'assemblée à 21h20.

6) NOMINATION DU SYNDIC (article 25 ou 25-1)

PJ : projet de mandat de la Régie Réunionnaise de Copropriété + Isautier Immobilier

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires. La résolution est proposée au vote sur la base de l'article 24 sur seconde convocation.

6ème résolution* : l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence **«LES FLORALIES »**, après avoir délibéré, nomme .ISAUTIER..... syndic de la résidence jusqu'au .30/06/2016..... et approuve le projet de contrat joint à la convocation et comprenant les honoraires relatifs à la gestion courante, soit .10.000 €.....€ TTC (TVA à 8.5%), et aux prestations particulières ; il sera signé par le président de l'assemblée.

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

La résolution n°6 recueille..... voix
Résolution .....

7) NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL (article 25 ou 25-1)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires. La résolution est proposée au vote à l'article 24 sur seconde convocation.

7ème résolution* : l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence « **LES FLORALIES** », après avoir délibéré, nomme en qualité de membres du conseil syndical jusqu'au.....

1er membre :.....

Ont voté contre :

CANDIDATS
- HANDJIAN
- MANDAL
- ICHANE
- PINEAU
- MILLEVILLE
- GROS
- FONTAINE
- JOLU
- PAYET Joseph

Se sont abstenus :

M. HANDJIAN
Contre : PAYET Joseph
PINEAU
MILLEVILLE
LOYER
FOCK SITLING
FONTAINE Veronique

Abstention : GRAU

A 20h45 Mme HICQUET donne pouvoir à Mme JOLU et quitte la séance
↓ CARDINALE

M.M

La résolution n°7 recueille..... voix
Résolution .....

2eme membre :.....M. MANDAL

Ont voté contre : PAYET Joseph
MILLEVILLE
FONTAINE

Se sont abstenus : FOCK SI MING

La résolution n°7 recueille..... voix
Résolution .....

3eme membre :.....ICHANE

Ont voté contre : ∅

Se sont abstenus : ∅

La résolution n°7 recueille..... voix
Résolution .....

4eme membre :...PINEAU

Ont voté contre : HANDJIAN
~~MANDAL~~

Se sont abstenus :

M.M

La résolution n°7 recueille..... voix
Résolution .....

5eme membre :.....MILLEVILLE

Ont voté contre : TANDAL
HANDJIAN

Se sont abstenus : ϕ

La résolution n°7 recueille..... voix
Résolution .....

6eme membre :..GRAU.....

Ont voté contre : ϕ

Se sont abstenus : HANDJIAN

La résolution n°7 recueille..... voix
Résolution .....

7eme membre :...FONTAINE..

Ont voté contre : ϕ

8ème membre : M. PARET

Se sont abstenus : HANDJIAN
PARET

Contre : TIANDAL
HANDJIAN
~~FONTAINE~~ ICHANE

Abstention : ϕ

9ème membre : M JOLU

Contre ϕ Abstention ϕ

La résolution n°7 recueille..... voix
Résolution .....

Les membres du Conseil Syndical éliront /~~élisent immédiatement~~ ....., Présidente du Conseil Syndical.

8) VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2014 (article 24)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

8ème résolution : l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence « **LES FLORALIES** », après avoir délibéré, décide de voter un budget prévisionnel pour un montant de .55.000.... € pour l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014. Les appels de fonds seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Du 01/01/2014 au 31/12/14 (Année N) Pour 100 % Contre ϕ Abstention ϕ

Du 01/01/2015 au 31/12/15 (Année N+1), du 01/01/2015 au 31/12/2015 : 55.000 €

Pour : 100 % Contre ϕ Abstention ϕ

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

La résolution recueille..... voix
Résolution .....

9) DECISION DE CONSTITUER DES PROVISIONS SPECIALES EN VUE DE FAIRE FACE AUX TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION DES PARTIES COMMUNES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS SUSCEPTIBLES D'ETRE NECESSAIRES DANS LES TROIS ANNEES A ECHOIR - (article 25 ou 25-1)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires. La résolution est proposée à l'article 24 sur seconde convocation.

9ème résolution* : Dans le cadre de la Loi du 10 Juillet 1965, Article 36, complétée par la Loi du 21 Juillet 1994, décision relative à la création de provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir, l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence « **LES FLORALIES** », après avoir délibéré, décide de constituer / de ne pas constituer de provisions spéciales à hauteur de .....20.000€.....

L'assemblée générale décide d'assurer le financement de la dite création par le biais de.....4.....appels de fonds exigibles en même temps que les appels de fonds courants ou aux échéances suivantes : .....

01/07/2014
01/10/2014
01/01/2015
01/04/2015

Ont voté contre : ∅

P/ ~~[illegible]~~ ~~[illegible]~~ 100%

A/ ∅

C/ ∅

Se sont abstenus : ∅

Lors de cette résolution, M. BARET donne pouvoir à M. TILLOUILLE

La résolution n°9 recueille..... voix
Résolution .....

10) DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES S'AGISSANT DE LA DEMOLITION DU LOCAL POUBELLE – (article 26)

La délibération étant close, la résolution est proposée au vote des copropriétaires.

10ème résolution : l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence « **LES FLORALIES** », après avoir délibéré, décide de démolir / de ne pas démolir le local poubelle situé au niveau du parking n°C. A ce titre, elle donne mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui fera les travaux. Elle donne mandat au conseil syndical pour un montant maximal de .....

Ont voté contre : Tous

Se sont abstenus : ∅

VOTE : **..... voix / ..... voix, soit ..... % des voix**

La résolution recueille plus de 50% en nombre de tous les copropriétaires et plus des 2/3 tiers de toutes les voix, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

M.H

Aucune réserve n'étant faite, il est rappelé que conformément à la loi du 10 juillet 1965 (article 42), le procès verbal de cette réunion sera notifié aux copropriétaires qui ne sont ni présents, ni représentés.

Aucune autre question n'étant inscrite à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à ....21.H.30.

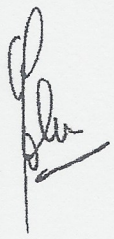
Article 42 de la loi du 10/07/1965

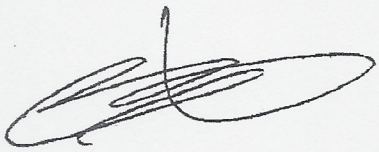
« Les actions (*) qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur sont faite à la diligence du syndic « 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 ».

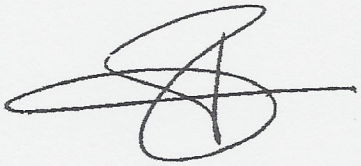
Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32.1 du nouveau code de procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au C de l'article 26.

(*) Assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble

LE PRESIDENT | **LES SCRUTATEURS** | **LE SECRETAIRE**







VENTE · GESTION · SYNDIC · CONSEIL · EXPERTISES

52 RUE AUGUSTE BABET
97410 SAINT PIERRE

TEL 0262 550 550
FAX 0262 454 294

www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 Euros. RCS SAINT PIERRE (974) 491 717 799. APE 6831Z. Carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, n° 506, portant les mentions GESTION et TRANSACTION. Garanties financières et RCP auprès de GALIAN, 89 rue de La Boétie – 75008 PARIS, sociétaire n° 28958B.

EXPERT INDEPENDANT Pièce N° 3 BATIMENTS ET TP

13 pages

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

RESIDENCE LES FLORALIES

97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS

Le lundi 22 juin 2015 à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis HOTEL ALAMANDA AVENUE DE BOURBON 97434 SAINT GILLES

Copropriétaires présents :
M. ou Mme ABROUSSE Yannis / Delphine (29); Mademoiselle AUFFRET Flavie (36); Monsieur BARET Frédy (11) représentant M. ou Mme BARET Raymond (40), Madame MOULLAN née TIMOL Khatijan (36); M. ou Mme BAZIRE Jean-Louis (34); Madame CARO Marie Rose (34) représentant M. ou Mme FREBOURG Stephen Adrien (57); M. ou Mme CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41); Mademoiselle CAURO Valérie (37); M. ou Mme CHAINE Laurent / Magaly (54); DOMONTE FRANCINE (0) représentant M. ou Mme TAVEAU Rémi / Jacqueline (33); M. ou Mme FOCK SI MING Francis (42); Mademoiselle FONTAINE Véronique (45) représentant Mademoiselle FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), Monsieur FONTAINE Xavier (34); Madame GRAU Aline (43) représentant Madame COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34); M. ou Mme GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66); M. ou Mme HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52) représentant Monsieur TANZILLI Bruno (19); Monsieur ICHANE Mickael (30) représentant Monsieur BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34); M. ou Mme LELIEVRE Jean Claude (41); M. ou Mme LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34); Madame MACE Rose-May (30); Monsieur MALET Jean Michel (33); M. ou Mme MANDAL Patrick (66) représentant Madame BOREL Isabelle (34), Monsieur LARIVIERE Harry Serge (33), M. ou Mme MORANGE André (30), Societe SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34); Monsieur MARI Jean Cyril (34); Monsieur MILLEVILLE Pascal (68) représentant M. ou Mme PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40); S.C.I. N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52); Monsieur PAYET Dominique (31); M. ou Mme PAYET Joseph / Monique (29) représentant Monsieur BOYELLE Claude (30), Monsieur JEHAN Yves André (30); Madame RICARDO Marie Michelle (48) représentant Monsieur LE MELLOT Georges (52), Monsieur MARTY Jean Marie (29); M. ou Mme SEDENO José (36); S.C.I. SIHTAM ALONE (33); VIORT MICHEL (0) représentant M. ou Mme LOYER Jean-Paul (68);

Copropriétaires représentés :
M. ou Mme BARET Raymond (40), Monsieur BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), Madame BOREL Isabelle (34), Monsieur BOYELLE Claude (30), Madame COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), Mademoiselle FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), Monsieur FONTAINE Xavier (34), M. ou Mme FREBOURG Stephen Adrien (57), Monsieur JEHAN Yves André (30), Monsieur LARIVIERE Harry Serge (33), Monsieur LE MELLOT Georges (52), M. ou Mme LOYER Jean-Paul (68), Monsieur MARTY Jean Marie (29), M. ou Mme MORANGE André (30), Madame MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), M. ou Mme PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), Societe SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), Monsieur TANZILLI Bruno (19), M. ou Mme TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

sont présents ou représentés : 46 / 112 copropriétaires, totalisant 1789 / 4300 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :
ALARCON Joseph (34), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BENARD Jean-Jérôme (38), BIZEUL Pascal (49), BONNEIN Mireille Paulette (33), BREGEAULT Christian C. (33), BRIDIER Jean Claude (34), CAUX Francis (53), CAVALIE Martine (36), CHANE-HIME Man T Him Ch. (20), CLARIVET Expédit Norbert (33), COLOGON Frédéric (34), DAFREVILLE Jean Roger / Marie (30), DAVID Paul MELLOT Gwénaelle (32), DE ROBILLARD Jean Christian (34), DELMAS née HOAREAU Danie (19), DESVAUX DE MARIGNY Jeannine (33), DI SCALA Roger Yvon (33), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), DUCROT Bernard / Josiane (34), DUPAGNE Olivier Arnaud Hervé (33), EGATA PATCHE Marie (50), EGATA PATCHE Marie Angama (34), ELISABETH Anne-Marie (64), EXPOSITO Marylène chez M. PAGNON Bernard (55), FERDINAND Karine (29), FOUDRAIN Armande (34), FOUDRAIN Daniel Germain (50), GAILLARD Hervé François (33), GERARD Jacques (23), GILETTE Arlette (34), HAMARD Stéphane (19), IVA William (33), JOLU Christian (33), KERVENNIC André (34), LAGARDE Bernard (34), LATOURNALD Lucien (60), LAURET Dolly (45), LE PORCHOU Jean (54), LEBON Alain (34), MAHE Jean-Pierre Eugène (60), MICHEL Gérard (23), MICHEL Nicolas (47), MOULLAN Salima (34), ORILIA Lamberto / Elena (50), PAGNON Bernard (5), PAULO Fabienne (33), PEQUIN Jean-Marc / Anne-Marie (33), PEREZ Jean-Christophe Henri (19), RACINE / LAGARDE Bernard (34), SAFY Christiane (64), SELVA Pierre Yves Alfred (34), SINIMALE Julien (34), SOAZANDRY Jean Benjamin (90), THIEBAUT Isabelle (33), TIALA Eugénie (34), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), TRABAC Jérôme (34), VATEL Patrick (52), VELLIN Régis (34), VERCRUYSSE Henri Edouard (34), VERDIERE Claire-Hélène (29), VITRY Guyto Jocelyn (67), VVS (33), WATELLE Jimmy OHAYON Virginie (60),

sont absents ou non représentés : 66 / 112 copropriétaires, totalisant 2511 / 4300 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Résolution n° 01 Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne M PAYET en qualité de président de séance.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **1470 / 1789** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **319 / 1789** tantièmes.

Ont voté contre : BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BOREL Isabelle (34), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), LARIVIERE Harry Serge (33), MANDAL Patrick (66), MORANGE André (30), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), TANZILLI Bruno (19),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02 Election du scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne HANDJIAN en qualité de scrutateur.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

Résolution n° 03 Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic LE SYNDIC assure le secrétariat de la séance. Sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45),

SARL au capital de 15.000 Euros. RCS SAINT PIERRE (974) 491 717 799. APE 6831Z. Carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, n° 506, portant les mentions GESTION et TRANSACTION. Garanties financières et RCP auprès de GALIAN, 89 rue de La Boétie – 75008 PARIS. sociétaire n° 289588.

FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

Résolution n° 04 Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

Résolution sans vote

M PAYET prend la parole et fait un rapport des actions menées par le conseil syndical.
L'assemblée prend acte de ce rapport et le remercie pour son action.

Résolution n° 05 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état des dépenses et annexes joints à la convocation), l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014. Pour rappel, les comptes ont été vérifiés par les membres du conseil syndical le 02/03/2015.

Vote(nt) **POUR** : **45** copropriétaire(s) totalisant **1756 / 1789** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 1789** tantièmes.
Ont voté contre : MALET Jean Michel (33),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06 Quitus au syndic pour l'exercice écoulé du 01/01/2014 au 31/12/2014

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat des copropriétaires par le syndic lui donne quitus pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé du 01/01/2014 au 31/12/2014.

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **1396 / 1789** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE

Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MACE Rose-May (30), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

Vote(nt) **CONTRE : 10** copropriétaire(s) totalisant **393 / 1789** tantièmes.

Ont voté contre : BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), CARO Marie Rose (34), CAURO Valérie (37), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), LOYER Jean-Paul (68), MALET Jean Michel (33), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07 Souscription pour un contrat d'entretien des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés, l'assemblée générale décide de souscrire au contrat d'entretien des parties communes (devis joints à la convocation):

Par l'entreprise SCTE pour un montant de 11718 Euros TTC par an
Par l'entreprise GREEN DECOR pour un montant de 31222 Euros TTC par an, pour un entretien journalier
Par l'entreprise SORENET OI pour un montant de 23436 Euros TTC par an, pour un entretien journalier
Par l'entreprise SORENET OI pour un montant de 18228 Euros TTC par an, pour un entretien 3 fois par semaine
Par l'entreprise VILLENAVE pour un montant de 24000 Euros TTC par an

Après discussion, l'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise. Cette entreprise sera en charge de l'entretien des parties communes et des espaces verts, pour un montant maximum 26000€ par an.

Vote(nt) **POUR : 46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

Résolution n° 08 Souscription pour un contrat d'entretien des espaces verts

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés, l'assemblée générale décide de souscrire au contrat d'entretien des parties communes (devis joints à la convocation):

Par l'entreprise SCTE pour un montant de 10285.80 Euros TTC par an, pour 18 passages annuels
Par l'entreprise GREEN DECOR pour un montant de 1432.20 Euros TTC par an, pour 12 passages annuels. Ce devis est valable sous réserves que le contrat d'entretien proposé par Green Décor (confère précédente résolution) soit adopté.

Par l'entreprise SORENET OI pour un montant de 4231.80 Euros TTC par an, pour un entretien journalier, pour 18 passages annuels.
Par l'entreprise SOS MULTISERVICES pour un montant de 5400 Euros TTC par an, pour 12 passages annuels.

Suite au vote de la résolution précédente, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

Résolution n° 09 Décision à prendre d'installer un système de protection incendie et de souscrire au contrat de maintenance correspondant

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, l'assemblée générale vote pour l'offre de l'entreprise :

- MALAISE pour un devis d'installation d'un montant de 716.39 € TTC et un contrat de maintenance de 182.46€ TTC
- MK II PLAN pour un devis d'installation d'un montant de 15012.42€ TTC et un contrat de maintenance de 410.10€ TTC, sans tenir compte du coût des recharges. Le montant du contrat de maintenance a été calculé à partir du nombre d'extincteurs (30) figurants dans le devis.

Vote(nt) **CONTRE** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.
Ont voté contre : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

L'assemblée générale souhaite que le syndic demande à la mairie l'installation de bornes incendies à proximité de la copropriété.

Résolution n° 10 Travaux d'amélioration pour l'accès au réseau de la fibre optique

Conditions de majorité de l'Article 24.

Proposition de réseau de fibre optique visant à implanter dans l'immeuble des équipements de télécommunications permettant de bénéficier de services à très haut débit (proposition jointe à la convocation)
L'assemblée générale des copropriétaires :
1° - Autorise l'implantation de la fibre optique dans les parties communes de l'immeuble
2° - Autorise l'opérateur ZEOP à proposer une convention d'installation et une étude de faisabilité, qui seront soumises au Conseil Syndical pour approbation
3° - Le Conseil Syndical mandatera le syndic pour signer la convention d'installation

L'Opérateur sera autorisé alors, à implanter à ses frais un réseau de fibre optique en immeuble composé d'un boîtier en bas d'immeuble dénommé point de mutualisation immeuble , des points de branchement en étage, des accordements horizontaux et de fibres optiques en partie verticale utilisant les gaines et passages existants ou les passages créés après réalisation des travaux nécessaires autorisés.
Le réseau de fibre optique créé appartiendra à l'opérateur qui sera retenu, et sera mutualisable avec d'autres opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande. Ce réseau interne sera réalisé selon les normes en vigueur et en application des règles de l'art.
Cette installation sera réalisée après information des copropriétaires par affichette de la date prévisible des travaux sous réserve de sa faisabilité technique.

Vote(nt) **POUR : 46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

Résolution n° 11 Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 (N + 2)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice N+2 du 01/01/2016 au 31/12/2016 arrêté à la somme de 55400 euros, qui sera appelé suivant les modalités ci-après :

25% au 1er appel de fonds : Le 01/01/2016
25% au 2ème appel de fonds : Le 01/04/2016
25% au 3ème appel de fonds : Le 01/07/2016
4ème appel de fonds : Le 01/10/2016

Vote(nt) **POUR : 46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph

/ Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

Résolution n° 12 Décision à prendre pour la réalisation des travaux de réfection du local poubelles

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de réfection du local poubelles et donne pouvoir au conseil syndical pour choisir l'entreprise.
L'assemblée générale fixe le montant maximum des travaux à ..... euros.

Vote(nt) **CONTRE** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 4300** tantièmes.
Ont voté contre : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

Résolution rejetée.

Résolution n° 13 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic sur la réalisation des travaux de réfection du local poubelles

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.5 % TTC du montant des travaux.

Compte tenu du vote de la résolution 12, cette résolution ne fait plus l'objet d'un vote

Résolution n° 14 Décision sur les modalités de financement des travaux de réfection du local poubelles

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide d'utiliser les fonds disponibles sur l'avance de trésorie pour le financement des travaux de réfection du local poubelles. Pour rappel, cette avance sur trésorie, d'un montant de 20000€, avait fait l'objet d'un vote lors de la précédente assemblée générale.

Compte tenu du vote de la résolution 12, cette résolution ne fait plus l'objet d'un vote

Résolution n° 15 Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de réfection du système d'éclairage

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de réfection du système d'éclairage tels que définis par les devis ci-joints :

Par l'entreprise EUROPELEC pour un montant de 1219 Euros TTC
Par l'entreprise REUNELEC pour un montant de 1703 Euros TTC

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux par l'entreprise EUROPELEC.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes..

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

Résolution n° 16 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic sur la réalisation des travaux de réfection du système d'éclairage

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.5 % TTC du montant des travaux et seront appelés selon les même modalités que les fonds nécessaires aux travaux.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes..

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

Résolution n° 17 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour la réalisation des travaux de réfection du système d'éclairage

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire d'utiliser les fonds placés sur la provision spéciale pour la réalisation des travaux réfection du système d'éclairage.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

Résolution n° 18 Décision à prendre pour la validation de la mission du géomètre Joël Declerck

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation, l'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de bornage des parkings et de valider le devis émis par le géomètre Joël Declerck pour un montant de 3613.05 Euros TTC.

Le syndic rappelle que la répartition actuelle des parkings n'est pas conforme à la répartition prévue par l'état descriptif de division. A ce titre, les ventes effectuées sur certains lots peuvent être considérées comme nulles.

Vote(nt) **POUR** : **5** copropriétaire(s) totalisant **226 / 1789** tantièmes.

Ont voté pour : CHAINE Laurent / Magaly (54), FOCK SI MING Francis (42), MILLEVILLE Pascal (68), PAYET Joseph / Monique (29), SIHTAM ALONE (33),

Vote(nt) **CONTRE** : **41** copropriétaire(s) totalisant **1563 / 1789** tantièmes.

Ont voté contre : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 19 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic sur la réalisation de la mission du géomètre Joël Declerck

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 2.5 % TTC du montant des travaux et seront appelés selon les mêmes modalités que les fonds nécessaires à la réalisation de la mission.

Compte tenu du vote de la résolution 18, cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

Résolution n° 20 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour la réalisation des travaux de bornage de parking par le géomètre Declerck

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour la réalisation des travaux de bornage de parking par le géomètre Declerck selon les modalités ci-dessous :
Montant : ..... Euros
Appelé le : .../.../..... pour ..... Euros

Compte tenu du vote de la résolution 18, cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

Résolution n° 21 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour le remboursement des sommes dues à La Créole (facture jointe à la convocation)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour le remboursement des sommes dues à La Créole selon les modalités ci-dessous :
Montant : 4954.56 Euros TTC
Appelé le : 01/10/2015

Vote(nt) **POUR : 46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

L'assemblée générale souhaite obtenir des d'informations concernant ces factures non acquittées, dont certaines datent de 2009.

M Mandal se porte volontaire pour effectuer la vérification de ces factures.

Résolution n° 22 Résolution à la demande de Mr Mandal:
Décision à prendre pour que la copropriété este en justice à l'encontre de la copropriété Aigues Marine

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide d'ester en justice à l'encontre de la copropriété Aigues Marine afin d'obtenir:
- le retrait immédiat de leurs détritus
- la fermeture des sorties de parkings parfaitement illégales et le retour à la situation conforme à leur permis de construire
- le versement de dommages et intérêts pour toutes les nuisances subies depuis l'ouverture illégale de ces sorties.

Vote(nt) **POUR : 46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

Résolution n° 23 Résolution à la demande de Mme RICARDO:
Décision à prendre de faire vider toutes les jardinières de procéder à l'étanchéité de celles-ci en faisant intervenir un artisan. Les frais de ces travaux seront imputés aux copropriétaires concernés.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire vider toutes les jardinières de procéder à l'étanchéité de celles-ci en faisant intervenir un artisan. Les frais de ces travaux seront imputés aux copropriétaires concernés.

Vote(nt) **CONTRE** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.

Ont voté contre : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

La copropriété fait l'objet de nombreux sinistres dégats des eaux, nottament dûs aux infiltrations par les jardinières et les terrasses.
Le syndic propose à l'assemblée de faire intervenir des entreprises d'étanchéité pour obtenir des propositions de travaux. En fonction des travaux proposés et de leur cout, une assemblée générale extra ordinaire pourra être convoquée.

Résolution n° 24 Résolution à la demande de Mme RICARDO:
Décision à prendre de faire installer une main courante à l'entrée du Bât A.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Afin de limiter les riques de glissade par temps de pluie, l'assemblée générale décide de faire installer une main courante à l'entrée du Bât A.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30),

CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 24 a Résolution à la demande de Mme RICARDO:
Décision à prendre de faire installer une main courante à l'entrée du Bât A.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Afin de limiter les riques de glissade par temps de pluie, l'assemblée générale décide de faire installer une main courante à l'entrée du Bât A.

Vote(nt) **POUR : 46** copropriétaire(s) totalisant **1789 / 1789** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BAZIRE Jean-Louis (34), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), FREBOURG Stephen Adrien (57), GRAU Aline (43), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PAYET Joseph / Monique (29), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), SIHTAM ALONE (33), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33),

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

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera ces travaux, pour un montant maximum de 500€ TTC.

Résolution n° 25 Résolution à la demande de Maitre Gautier, représentant de la commune de Saint Paul:
Décision à prendre de procéder à la rétrocession de la parcelle cadastrée HM n°179 (parcelle à extraire de la HM n°5, assiette de la copropriété) pour la revendre pour un euro symbolique au profit de la commune de SAINT PAUL.
Documents joints à la convocation: une copie du plan de division et de la délibération de la commune

Conditions de majorité de l'Article 26.

a/ L'assemblée générale, considérant que la conservation de cette partie commune n'est pas nécessaire à la bonne tenue ni à la gestion de l'immeuble dont la destination demeurera inchangée, considérant que l'aliénation de cette partie commune n'emporte aucune modification aux modalités de jouissance des parties privatives, décide de vendre ladite partie commune, pour un euro symbolique au profit de la commune de SAINT PAUL.

b/ L'assemblée mandate le syndic pour faire toutes déclarations, signer tous compromis à tous actes de vente, en recevoir le prix et donner quittance, et généralement faire le nécessaire.
L'assemblée autorise le président du conseil syndical à signer le mandat ainsi défini.

La majorité requise n'étant pas présente, cette résolution ne peut faire l'objet d'un vote.

52 RUE AUGUSTE BABET
97410 SAINT PIERRE
TEL 0262 550 550
FAX 0262 454 294
www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 Euros. RCS SAINT PIERRE (974) 491 717 799. APE 6831Z. Carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, n° 506, portant les mentions GESTION et TRANSACTION. Garanties financières et RCP auprès de GALIAN, 89 rue de La Boétie - 75008 PARIS, sociétaire n°28958B.

Résolution n° 26 Informations diverses

Résolution sans vote

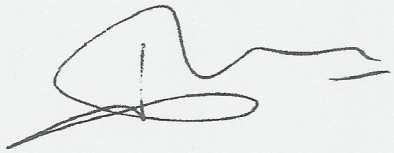
Nous rappellons à l'ensemble des copropriétaires qu'en vertu du règlement de copropriété, les garages ne peuvent servir qu'au stationnement des véhicules. Toutes transformations de ces garages, nottament en habitation est interdite.

Le conseil syndical tient à rappeler qu'en vertu de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010, l'installation de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée est obligatoire dans les logements d'habitation.

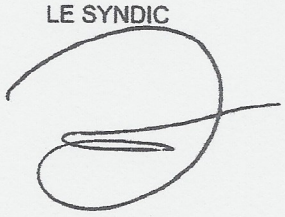
L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h45.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.
-Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.-

Le président	Les scrutateurs	Le secrétaire
M. PAYET	M. HANDJIAN	LE SYNDIC







VENTE • GESTION • SYNDIC • CONSEIL • EXPERTISES

52 RUE AUGUSTE BABET
97410 SAINT PIERRE

TEL 0262 550 550
FAX 0262 454 294

www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 Euros. RCS SAINT PIERRE (974) 461 717 799. APE 6831Z. Carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, n° 506, portant les mentions GESTION et TRANSACTION. Garanties financières et RCP auprès de GALIAN, 89 rue de La Boétie - 75008 PARIS, sociétaire n° 28958B.

Pièce N°3 — EXPERT INDEPENDANT BATIMENTS ET TP

21 pages

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

RESIDENCE LES FLORALIES

97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS

vendredi avril

Le ~~mardi 29 mars 2016~~ à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis A L HOTEL ALAMANDA AVENUE DE BOURBON 97434 SAINT GILLES

Copropriétaires présents :
Mademoiselle AUFFRET Flavie (36); Monsieur BARET Frédy (11); M. ou Mme BARET Raymond (40); Monsieur BOYELLE Claude (30) représentant Mademoiselle FERDINAND Karine (29); Madame CARO Marie Rose (34); Monsieur CAUX Francis (53); M. ou Mme CHAINE Laurent / Magaly (54); M. ou Mme DIXMERIAS Axel / Laetitia (36); M. ou Mme FOCK SI MING Francis (42); Mademoiselle FONTAINE Véronique (45) représentant Mademoiselle FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), Monsieur FONTAINE Xavier (34); Madame GRAU Aline (43) représentant Madame BONNEIN Mireille Paulette (33), M. ou Mme ~~MANDAL Patrick~~ (66), M. ou Mme MORANGE André (30); M. ou Mme HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52) représentant Madame BOREL Isabelle (34), Monsieur MALET Jean Michel (33), M. ou Mme SEDENO José (36); Monsieur ICHANE Mickael (30); M. ou Mme LASSAY Jean Pierre (34); M. ou Mme LELIEVRE Jean Claude (41); M. ou Mme LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34); Monsieur MARI Jean Cyril (34); Monsieur MILLEVILLE Pascal (68) représentant Monsieur JEHAN Yves André (30); MME VIENNE (0) représentant M. ou Mme BELLIARD Patrick / Muryel (27); S.C.I. N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52) représentant Monsieur DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52); Monsieur PAYET Dominique (31) représentant Monsieur LE MELLOT Georges (52); M. ou Mme PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40) représentant M. ou Mme TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29); Madame RICARDO Marie Michelle (48) représentant Madame ELISABETH Anne-Marie (64), Monsieur KERVENNIC André (34), Monsieur MARTY Jean Marie (29); M. ou Mme ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33); M. ou Mme VERCRUYSSE Henri Edouard (34);

Copropriétaires représentés :
M. ou Mme BELLIARD Patrick / Muryel (27), Madame BONNEIN Mireille Paulette (33), Madame BOREL Isabelle (34), Monsieur DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), Madame ELISABETH Anne-Marie (64), Mademoiselle FERDINAND Karine (29), Mademoiselle FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), Monsieur FONTAINE Xavier (34), Monsieur JEHAN Yves André (30), Monsieur KERVENNIC André (34), Monsieur LE MELLOT Georges (52), Monsieur MALET Jean Michel (33), ~~M. ou Mme MANDAL Patrick (66)~~, Monsieur MARTY Jean Marie (29), M. ou Mme MORANGE André (30), M. ou Mme SEDENO José (36), M. ou Mme TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29),

sont présents ou représentés : **41 / 112 copropriétaires, totalisant 1600 / 4300 tantièmes généraux.**

MOREAU Alain ou Joëlle

Copropriétaires absents ou non représentés :
ABROUSSE Yannis / Delphine (29), ALARCON Joseph (34), BAZIRE Jean-Louis (34), BENARD Jean-Jérôme (38), BIZEUL Pascal (49), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BREGEAULT Christian C. (33), BRIDIER Jean Claude (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAURO Valérie (37), CAVALIE Martine (36), CHANE-HIME Man T Him Ch. (20), CLARIVET Expédit Norbert (33), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR Catherine Chez FOURNIER Fabienne (34), DAFREVILLE Jean Roger / Marie (30), DAVID Paul MELLOT Gwénaelle (32), DE ROBILLARD Jean Christian (34), DELMAS née HOAREAU Danie (19), DESVAUX DE MARIGNY Jeannine (33), DI SCALA Roger Yvon (33), DUPAGNE Olivier Arnaud Hervé (33), EGATA PATCHE Marie (50), EGATA PATCHE Marie Angama (34), EXPOSITO Marylène chez M. PAGNON Bernard (55), FOUDRAIN Armande (34), FOUDRAIN Daniel Germain (50), FREBOURG Stephen Adrien (57), GAILLARD Hervé François (33), GERARD Jacques (23), GILETTE Arlette (34), GUNEPIN Marc-Antoine RODRIG (66), HAMARD Stéphane (19), IVA William (33), JOLU Christian (33), LAGARDE Bernard (34), LARIVIERE Harry Serge (33), LATOURNALD Lucien (60), LAURET Dolly (45), LE PORCHOU Jean (54), LEBON Alain (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MAHE Jean-Pierre Eugène (60), MICHEL Gérard (23), MICHEL Nicolas (47), MOULLAN née TIMOL Khatijan (36), MOULLAN Salima (34), ORILIA Lamberto / Elena (50), PAGNON Bernard (5), PAULO Fabienne (33), PAYET Joseph / Monique (29), PEQUIN Jean-Marc / Anne-Marie (33), PEREZ Jean-Christophe Henri (19), RACINE / LAGARDE Bernard (34), SAFY Christiane (64), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SIHTAM ALONE (33), SINIMALE Julien (34), SOAZANDRY Jean Benjamin (90), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33), TESTULAT Arnaud (34), THIEBAUT Isabelle (33), TIALA Eugénie (34), TRABAC Jérôme (34), VATEL Patrick (52), VELLIN Régis (34), VERDIERE Claire-Hélène (29), VITRY Guyto Jocelyn (67), WATELLE Jimmy OHAYON Virginie (60),

sont absents ou non représentés : **71 / 112 copropriétaires, totalisant 2700 / 4300 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Résolution n° 01 Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne M. ou Mme HANDJIAN - ROZANES Joelle Line en qualité de président de séance.

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant **1305 / 1305** tantièmes.

Ont voté pour : BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 02 Election du scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur. M. Laurent CHAINE

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant **1305 / 1305** tantièmes.

Ont voté pour : BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 03 Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.
Sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant **1305 / 1305** tantièmes.

Ont voté pour : BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

SARL au capital de 15.000 Euros. RCS SAINT PIERRE (974) 491 717 799. APE 6831Z. Carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, n° 506, portant les mentions GESTION et TRANSACTION. Garanties financières et RCP auprès de GALIAN, 89 rue de La Boétie – 75008 PARIS, sociétaire n° 289588.

Résolution n° 04 Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

Résolution sans vote

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercie pour son action.

Résolution n° 05 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état des dépenses et annexes joints à la convocation), l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015. Pour rappel, les comptes ont été vérifiés par les membres du conseil syndical le 29/02/2016.

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **1055 / 1373** tantièmes.
Ont voté pour : BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LELIEVRE Jean Claude (41), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **291 / 1373** tantièmes.
Ont voté contre : ELISABETH Anne-Marie (64), KERVENNIC André (34), LE MELLOT Georges (52), MALET Jean Michel (33), MARTY Jean Marie (29), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **27 / 1373** tantièmes.
Se sont abstenus : BELLIARD Patrick / Muryel (27),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06 Quitus au syndic pour l'exercice écoulé du 01/01/2015 au 31/12/2015.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat des copropriétaires par le syndic lui donne quitus pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé du 01/01/2015 au 31/12/2015.

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **994 / 1426** tantièmes.
Ont voté pour : BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), MANDAL Patrick (66), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **405 / 1426** tantièmes.
Ont voté contre : BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), ELISABETH Anne-Marie (64), KERVENNIC André (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), MALET Jean Michel (33), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), PAYET Dominique (31), SEDENO José (36),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **27 / 1426** tantièmes.

Se sont abstenus : BELLIARD Patrick / Muryel (27),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07 Renouvellement du contrat de syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne la société ISAUTIER réprésentée par M. Vincent PERIE, titulaire de la carte professionnelle avec la mention gestion immobilière portant le numéro 506, délivrée par le préfet de La Réunion et titulaire d'une garantie financière délivrée à cet effet par Galian, 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS, portant le numéro 28958B.

Le Syndic est nommé pour durée de 36 mois
Qui commencera le jour de la présente assemblée et prendra fin le 29/03/2019

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation. L'assemblée générale l'accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1496 / 4300** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 07 a Renouvellement du contrat de syndic

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne la société ISAUTIER réprésentée par M. Vincent PERIE, titulaire de la carte professionnelle avec la mention gestion immobilière portant le numéro 506, délivrée par le préfet de La Réunion et titulaire d'une garantie financière délivrée à cet effet par Galian, 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS, portant le numéro 28958B.

Le Syndic est nommé pour durée de 36 mois
Qui commencera le jour de la présente assemblée et prendra fin le 29/03/2019

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation. L'assemblée générale l'accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1496 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis

(53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08 Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité

Conditions de majorité de l'Article 24.

De nombreux appartements font l'objet de sinistres à cause d'infiltrations en provenance des parties communes. Afin de déterminer les causes de ces infiltrations ainsi que le coût des travaux à réaliser, le syndic a fait intervenir plusieurs entreprises. Les causes identifiées sont des défauts d'étanchéité sur certaines jardinières et terrasses.

Les devis présentés portent sur des travaux de réfection de l'étanchéité d'une terrasse et d'une jardinière.

Les appartements qui bénéficieront en priorité des travaux en objet sont les numéros 6, 7, 8, 19, 25, 55, 59, 66, 69, 97, 98, sous réserve de la confirmation définitive qu'ils sont à l'origine des infiltrations et qu'ils n'aient jamais fait l'objet de travaux portant atteinte à l'étanchéité des jardinières ou des terrasses.

Il est également précisé que les travaux entrepris sur les jardinières ne garantiront l'étanchéité que sous reserve que celles-ci ne soient plus remplies de terre ou tout autre substrat. Les copropriétaires ne respectant pas cette préconisation engageront leur responsabilité en cas de nouvelle infiltration.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité des terrasses et jardinières tels que définis par l'entreprise JPB pour un montant global de 4.968 Euros TTC par appartement, soit 54648 Euros TTC pour 11 appartements.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **1291 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **205 / 1496** tantièmes.
Ont voté contre : BELLIARD Patrick / Muryel (27), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), FERDINAND Karine (29), LE MELLOT Georges (52), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic sur la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 5 % TTC du montant des travaux.

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **1353 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **116 / 1496** tantièmes.
Ont voté contre : LE MELLOT Georges (52), MALET Jean Michel (33), PAYET Dominique (31),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **27 / 1496** tantièmes.
Se sont abstenus : BELLIARD Patrick / Muryel (27),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité et les honoraires du syndic selon les modalités ci-dessous :
Montant : 57380 Euros
Appelé :
34% le 01/07/2016
33% le 01/09/2016
33% le 01/11/2016

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1496 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 11 Affaire Chaine contre SDC Les Floralies

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic rappelle au syndicat des copropriétaires, comme il l'avait fait lors de la précédente assemblée générale, que la disposition des parkings sur le terrain diffère des plans figurant dans les actes authentiques. Afin de remedier à cette situation, le syndic avait proposé, lors de la dernière assemblée générale, de confier à un géomètre expert une mission pour réaliser de nouveaux plans des parkings et établir un nouvel état descriptif de division. La résolution avait alors été rejetée.
Pénalisés par cette situation, qui les prive de la jouissance normale de leur bien, M et Mme Chaine décident d'assigner le syndicat.

L'assemblée générale ratifie la désignation de Maitre Fayette, avocate au barreau de Saint Denis, pour représenter le syndicat des copropriétaires dans l'affaire qui l'oppose à M. et Mme Chaine et valide la convention d'honoraires proposée de 5119.01 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **1442 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **54 / 1496** tantièmes.
Ont voté contre : CHAINE Laurent / Magaly (54),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 12 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic pour le suivi de l'affaire Chaine contre SDC Les Floralies

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale ratifie les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à 500 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **1442 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **54 / 1496** tantièmes.
Ont voté contre : CHAINE Laurent / Magaly (54),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour les honoraires de Maitre Fayette et du syndic dans le cadre de l'affaire Chaine contre SDC Les Floralies

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour les honoraires de Maitre Fayette et du syndic dans le cadre de l'affaire Chaine contre SDC Les Floralies selon les modalités ci-dessous :
Montant : 5619.01 Euros
Appelé le : 01/06/2016

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1496 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 14 Décision à prendre pour la validation de la mission du géomètre Jean-Christophe Duval, société OUTRE MER TOPOGRAPHIE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans le but de protéger la copropriété de tout nouveau litige, le syndic propose aux copropriétaires la réalisation de travaux de bornage.

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation, l'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de bornage des parkings et de valider le devis émis par le géomètre Jean-Christophe Duval, société OUTRE MER TOPOGRAPHIE pour un montant de 1400 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **1463 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 1496** tantièmes.
Ont voté contre : MALET Jean Michel (33),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 15 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic dans le cadre du suivi de la mission géomètre Jean-Christophe Duval, société OUTRE MER TOPOGRAPHIE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à 500 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **1463 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 1496** tantièmes.
Ont voté contre : MALET Jean Michel (33),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 16 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour les honoraires du syndic et la mission géomètre Jean-Christophe Duval, société OUTRE MER TOPOGRAPHIE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour les honoraires de Maitre Fayette et du syndic dans le cadre de l'affaire Chaine contre SDC Les Floralies selon les modalités ci-dessous :
Montant : 1900 Euros
Appelé le : 01/06/2016

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **1463 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 1496** tantièmes.
Ont voté contre : MALET Jean Michel (33),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

FH L.C.

Résolution n° 17 Affaire Villenave contre SDC Les Floralies

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic informe le syndicat des copropriétaires que Mme Villenave assigne la copropriété afin d'obtenir la requalification de son contrat de prestation en contrat de travail. Afin de défendre les intérêts de la copropriété, le syndic a fait appel à Maitre Fayette avocate au barreau de Saint Denis.
L'assemblée générale ratifie la désignation de Maitre Fayette pour représenter la copropriété dans l'affaire qui l'oppose à Mme Villenave. Le montant de la convention d'honoraires s'élève à 5438 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 39** copropriétaire(s) totalisant **1496 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 18 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic dans le cadre de l'affaire Villenave contre SDC Les Floralies

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à 500 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 39** copropriétaire(s) totalisant **1496 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 19 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour les honoraires de Maitre Fayette et du syndic dans le cadre de l'affaire Villenave contre SDC Les Floralies

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour les honoraires de Maitre Fayette et du syndic dans le cadre de l'affaire Chaine contre SDC Les Floralies selon les modalités ci-dessous :
Montant : 5938 Euros
Appelé le : 01/06/2016

SARL au capital de 15.000 Euros. RCS SAINT PIERRE (974) 491 717 799. APE 6831Z. Carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, n° 506, portant les mentions GESTION et TRANSACTION. Garanties financières et RCP auprès de GALIAN, 89 rue de La Boétie - 75008 PARIS. sociétaire n° 289588.

Vote(nt) **POUR : 39** copropriétaire(s) totalisant **1496 / 1496** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 20 Souscription pour un contrat d'entretien des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après consultation du dossier Villenave contre SDC LES FLORALIES, Maitre Fayette nous laisse entendre que Mme Villenave pourrait avoir gain de cause.
Afin de ne pas reproduire cette situation, nous avons demandé à l'entreprise Net Gaspal de nous fournir des documents qui justifient de son indépendance vis à vis du syndicat des copropriétaires. Lors de l'envoi de la présente convocation, l'entreprise Net Gaspal ne nous avait pas communiqué ces documents.
Compte tenu de ces éléments, le syndic conseille aux copropriétaires de choisir une entreprise d'entretien dont la taille de la structure est suffisament importante pour ne pas se rendre dépendante financièrement de son contrat avec le SDC LES FLORALIES.

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés, l'assemblée générale décide de souscrire au contrat d'entretien des parties communes de l'entreprise CLEAN SERVICES, pour 100 heures par mois, pour un montant de 2170 Euros TTC par mois, soit 26040 Euros TTC par an.

Vote(nt) **POUR : 25** copropriétaire(s) totalisant **948 / 1600** tantièmes.
Ont voté pour : BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), CARO Marie Rose (34), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), ELISABETH Anne-Marie (64), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MORANGE André (30), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29),

Vote(nt) **CONTRE : 16** copropriétaire(s) totalisant **652 / 1600** tantièmes.
Ont voté contre : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BOYELLE Claude (30), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), MALET Jean Michel (33), MILLEVILLE Pascal (68), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), SEDENO José (36), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 21 Souscription pour un contrat de protection juridique

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic propose aux copropriétaires de souscrire à un contrat de protection juridique.
L'objet de ces contrats est d'offrir un appui jurididique à la copropriété nottament pour le traitement des litiges.

L.C.

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés, l'assemblée générale décide de souscrire au contrat de protection juridique :
Par l'entreprise GALIAN pour un montant de 657.88 Euros TTC par an

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **1566 / 1600** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **34 / 1600** tantièmes.
Ont voté contre : CARO Marie Rose (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 23 Souscription pour un contrat d'entretien des canalisations

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés, l'assemblée générale décide de souscrire au contrat d'entretien des canalisations par l'entreprise SO VIDANGE, pour 2 interventions par an, pour un montant de 1528.85 Euros TTC par an

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **1600 / 1600** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 24 Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 (N + 1)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Compte-tenu de l'arrêté des charges du 01/01/2015 au 31/12/2015 et comme vu lors de la réunion du conseil syndical du 29/02/2016, l'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice N+1 du 01/01/2016 au 31/12/2016 à 73795 euros au lieu de 55400 euros (voté lors de l'assemblée générale du 22/06/2015).
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, le 01/07/2016

L. C.

4 ème appel de fonds, le 01/10/2016

Vote(nt) **POUR : 41** copropriétaire(s) totalisant **1600 / 1600** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 25 Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 (N + 2)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice N+2 du 01/01/2017 au 31/12/2017 arrêté à la somme de 73795 euros, qui sera appelé suivant les modalités ci-après :

25% au 1er appel de fonds, le 01/01/2017
25% au 2ème appel de fonds, le 01/04/2017
25% au 3ème appel de fonds, le 01/07/2017
25% au 4ème appel de fonds, le 01/10/2017

Vote(nt) **POUR : 41** copropriétaire(s) totalisant **1600 / 1600** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 26 Réajustement de l'avance de trésorerie

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de procéder au réjustement de l'avance constituant la réserve à 1/6ème du budget prévisionnel, soit 13299 euros.
Le réajustement de cette avance sera réalisée au moyen d'un appel de fonds spécial de 5677 euros exigible le : 01/08/2016

Vote(nt) **POUR : 41** copropriétaire(s) totalisant **1600 / 4300** tantièmes.

L.C.

Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 26 a Réajustement de l'avance de trésorerie

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de procéder au réjustement de l'avance constituant la réserve à 1/6ème du budget prévisionnel, soit 13299 euros.
Le réajustement de cette avance sera réalisée au moyen d'un appel de fonds spécial de 5677 euros exigible le : 01/08/2016

Vote(nt) **POUR : 41** copropriétaire(s) totalisant **1600 / 1600** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 27 Branchements non conformes dans les parties communes: proposition de mise en conformité

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic informe les copropriétaires que des branchements non conformes ont été effectués sur les canalisations ainsi que sur les compteurs électriques communs.
Il est rappellé que ces branchements dégradent les installations et peuvent s'avérer dangereux:
- les canalisations qui ne sont pas dimensionnées pour ces volumes d'eau ont provoqué de nombreux refoulements,
- les compteurs électriques communs qui n'ont pas été concus pour supporter ces raccordements peuvent être à l'origine de cours circuits et d'accidents.

Le syndic souhaite appel à un expert afin d'effectuer un constat, puis d'émettre des préconisations sur les travaux à effectuer afin de mettre en conformité les installations. Le budget de cette expertise est de 1880 Euros TTC.

Le syndic précise que ces travaux pourront entrainer des coupures d'alimentation dans les logements dont les branchements ne sont pas conformes.

Vote(nt) **POUR : 40** copropriétaire(s) totalisant **1567 / 1600** tantièmes.

L.C.

Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 1600** tantièmes.

Ont voté contre : MALET Jean Michel (33),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 28 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic dans le cadre du suivi de l'expertise

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à 500 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 40** copropriétaire(s) totalisant **1567 / 1600** tantièmes.

Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 1600** tantièmes.

Ont voté contre : MALET Jean Michel (33),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 29 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour les honoraires du syndic et de l'expert dans le cadre de sa mission concernant les branchements non conformes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour le paiement des honoraires du syndic et de l'expert dans le cadre de sa mission concernant les branchements non conformes selon les modalités ci-dessous :

Montant : 2380 Euros

Appelé le : 02/01/~~2018~~ 2017

Vote(nt) **POUR : 40** copropriétaire(s) totalisant **1567 / 1600** tantièmes.

Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE

M M & L.C.

Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 1600** tantièmes.
Ont voté contre : MALET Jean Michel (33),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 30 Décision pour la réalisation des travaux de remise aux normes des installations électriques, comme préconisé par l'expert

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans le cadre des préconisations émises par l'expert concernant la mise en conformité des branchements électriques, le syndic propose un devis de remise au normes des installations. Ce devis comporte aussi le changement de nombreux équipements qui sont dégradés ou plus fonctionnels.

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation, l'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de remise aux normes des installations electriques, comme préconisé par l'expert tels que définis par le devis ci-joint :
Par l'entreprise EUROPELEC pour un montant de 5053 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **1567 / 1600** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 1600** tantièmes.
Ont voté contre : MALET Jean Michel (33),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 31 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic sur la réalisation des travaux de remise aux normes des installations électriques, comme préconisé par l'expert

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 5 % TTC du montant des travaux.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **1567 / 1600** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE

L. C.

Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **33 / 1600** tantièmes.

Ont voté contre : MALET Jean Michel (33),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 32 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour les honoraires du syndic et de les travaux de mise en conformité des branchements électriques

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide d'utiliser la provision spéciale travaux pour le paiement des honoraires du syndic ~~et de l'expert dans le cadre de sa mission concernant les branchements non conformes~~. la réalisation des travaux de mise en conformité des branchements électriques et

Montant : 5305.55 Euros

Vote(nt) **POUR** : 40 copropriétaire(s) totalisant **1567 / 4300** tantièmes.

Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **33 / 4300** tantièmes.

Ont voté contre : MALET Jean Michel (33),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 32 a Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour les honoraires du syndic et de les travaux de mise en conformité des branchements électriques

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide d'utiliser la provision spéciale travaux pour le paiement des honoraires du syndic ~~et de l'expert dans le cadre de sa mission concernant les branchements non conformes.~~ la réalisation des travaux de mise en conformité des branchements électriques et

Montant : 5305.55 Euros

Vote(nt) **POUR** : 40 copropriétaire(s) totalisant **1567 / 1600** tantièmes.

Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MANDAL Patrick (66), MARI Jean

MH L.C.

Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **33 / 1600** tantièmes.
Ont voté contre : MALET Jean Michel (33),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 33 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale afin d'engager une procédure à l'encontre de la copropriété Cascadelle

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic précise que la résidence La Cascadelle jouxte Les Floralies. Le SDC de cette résidence n'effectue pas l'entretien régulier des végétaux situés à proximité de la cloture qui délimite les deux résidences.
A cause de ce manque d'entretien, les végétaux se sont développés et endommagent les clotures.
Le but de cette procédure est d'obtenir que le SDC La Cascadelle assure un entretien régulier et effectue la réparation des clotures.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel afin d'engager une procédure à l'encontre de la copropriété Cascadelle selon les modalités ci-dessous :
Montant : 2500 Euros
Appelé le : .../.../.....

Les copropriétaires demandent à reporter cette résoslution à une prochaine assemblée générale N de soumettre la cour à l'assurance protection juridique désignée en resolution 21 des présentes

Vote(nt) **CONTRE** : 41 copropriétaire(s) totalisant **1600 / 1600** tantièmes.
Ont voté contre : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 34 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic afin d'ester en justice à l'encontre de la copropriété Cascadelle

Conditions de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à 500 Euros TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que l'appel de provision spéciale.

Compte tenu du vote de la résolution 33, cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

L.C.

Résolution n° 35 Résolution inscrite à la demande de M Lassay: Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée autorise M LASSAY à effectuer à ses frais les travaux suivants : pose de volets roulants blancs au niveau de la terrasse de l'apt 43.

L'intéressé justifiera auprès du syndic des qualifications et assurances des intervenants, d'une assurance dommages-ouvrage, avec garantie des existants si elle s'avère nécessaire, et fait son affaire des autorisations administratives requises comme du respect de toutes réglementations applicables.
Si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations.
Le descriptif des travaux devra être soumis à l'architecte de l'immeuble, lequel sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin, et dont les honoraires seront supportés par le bénéficiaire de la présente autorisation.
Le respect de toutes ces conditions est préalable au début des travaux.

Vote(nt) **POUR : 41** copropriétaire(s) totalisant **1600 / 4300** tantièmes.

Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 35 a Résolution inscrite à la demande de M Lassay: Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée autorise M LASSAY à effectuer à ses frais les travaux suivants : pose de volets roulants blancs au niveau de la terrasse de l'apt 43.

L'intéressé justifiera auprès du syndic des qualifications et assurances des intervenants, d'une assurance dommages-ouvrage, avec garantie des existants si elle s'avère nécessaire, et fait son affaire des autorisations administratives requises comme du respect de toutes réglementations applicables.
Si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations.
Le descriptif des travaux devra être soumis à l'architecte de l'immeuble, lequel sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin, et dont les honoraires seront supportés par le bénéficiaire de la présente autorisation.
Le respect de toutes ces conditions est préalable au début des travaux.

Vote(nt) **POUR : 41** copropriétaire(s) totalisant **1600 / 1600** tantièmes.

Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARI Jean Cyril (34), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40),

L.C.

RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

adoptée à la majorité des copropriétaires presents et representés

Résolution n° 36 Résolution inscrite à la demande de M Milleville: Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes: pose d'un compteur EDF

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée autorise M Milleville à effectuer à ses frais les travaux suivants : pose d'un compteur EDF pour rendre l'appartement 81 bis indépendant du 81.

L'intéressé justifiera auprès du syndic des qualifications et assurances des intervenants, d'une assurance dommages-ouvrage, avec garantie des existants si elle s'avère nécessaire, et fait son affaire des autorisations administratives requises comme du respect de toutes réglementations applicables.
Si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations.
Le descriptif des travaux devra être soumis à l'architecte de l'immeuble, lequel sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin, et dont les honoraires seront supportés par le bénéficiaire de la présente autorisation.
Le respect de toutes ces conditions est préalable au début des travaux.

* MOREAU Alain ou Joele

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **1040 / 4300** tantièmes.
Ont voté pour : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), ~~MANDAL Patrick~~ (66), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **358 / 4300** tantièmes.
Ont voté contre : CAUX Francis (53), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), LELIEVRE Jean Claude (41), MALET Jean Michel (33), MARI Jean Cyril (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **202 / 4300** tantièmes.
Se sont abstenus : BELLIARD Patrick / Muryel (27), CHAINE Laurent / Magaly (54), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33),

Résolution rejetée ~~à la majorité des voix de tous les copropriétaires.~~

Résolution n° 37 Résolution inscrite à la demande de M Mandal: Interdiction formelle de louer sous quelques formules que ce soit des garages aménagés de manière parfaitement illicites en logements. L'assemblée des copropriétaires donne mandat au syndic en exercice pour ester en justice dans les conditions de l'article 55 du décret du L7- 03-L967 tant en référé que devant le juge du fond, à l'encontre des copropriétaires concernés par ces modifications de surfaces et qui loueraient à but lucratifs celles-ci comme étant des appartements ou la continuité d'appartements.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Un document sur lequel figurent les explications de M Mandal est joint à la convocation.

L'assemblée générale décide de voter l'interdiction formelle de louer sous quelques formules que ce soit des garages aménagés de manière parfaitement illicites en logements. L'assemblée des copropriétaires donne mandat au syndic en exercice pour ester en justice dans les conditions de l'article 55 du décret du L7- 03-L967 tant en référé que devant le juge du fond, à l'encontre des copropriétaires concernés par ces modifications de surfaces et qui loueraient à but lucratifs celles-ci comme étant des appartements ou la continuité d'appartements.

L. C.

Vote(nt) **POUR : 6** copropriétaire(s) totalisant **252 / 1600** tantièmes.
Ont voté pour : CHAINE Laurent / Magaly (54), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FONTAINE Xavier (34), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), MARI Jean Cyril (34),

Vote(nt) **CONTRE : 35** copropriétaire(s) totalisant **1348 / 1600** tantièmes.
Ont voté contre : AUFFRET Flavie (36), BARET Frédy (11), BARET Raymond (40), BELLIARD Patrick / Muryel (27), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOREL Isabelle (34), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CAUX Francis (53), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), ELISABETH Anne-Marie (64), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), GRAU Aline (43), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), KERVENNIC André (34), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MALET Jean Michel (33), MANDAL Patrick (66), MARTY Jean Marie (29), MILLEVILLE Pascal (68), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PAYET Dominique (31), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), ROCHET - LEROSSIGNOL Isabelle ou Chistian (33), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 22h53.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.
-Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.-

Le président	Les scrutateurs	Le secrétaire
M. ou Mme HANDJIAN - ROZANES Joelle Line	M. ou Mme CHAINE Laurent / Magaly	LE SYNDIC

L. C.

EXPERT INDEPENDANT BATIMENTS ET TP
Pièce N° 5
16 pages

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

RESIDENCE LES FLORALIES

97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS

Le lundi 12 juin 2017 à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis A L HOTEL ALAMANDA 81 avenue de Bourbon l'Ermitage 97434 ST GILLES LES BAINS

Copropriétaires présents :
M. ou Mme ABROUSSE Yannis / Delphine (29); Madame AFFOLTER Marie (32); INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40); Monsieur BARET Frédy (11); Monsieur BELLIER Joseph Jean Baptiste (23) représentant M. ou Mme MICHEL Gérard (23); Monsieur BOYELLE Claude (30); M. ou Mme CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41); Monsieur CAUX Francis (53); M. ou Mme CHAINE Laurent / Magaly (54); Mr et Mlle DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29); Monsieur DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52) représentant S.C.I. N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52); Mademoiselle FERDINAND Karine (29); M. ou Mme FOCK SI MING Francis (42); Mademoiselle FONTAINE Véronique (45) représentant Monsieur FONTAINE Xavier (34); Madame GRAU Aline (43) représentant Madame COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), Monsieur JEHAN Yves André (30), M. ou Mme MORANGE André (30); M. ou Mme HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52) représentant Madame BONNEIN Mireille Paulette (33), Monsieur LARIVIERE Harry Serge (33); Monsieur ICHANE Mickael (30); M. ou Mme LASSAY Jean Pierre (34); S.C.I. LE DOMINO (27); M. ou Mme LELIEVRE Jean Claude (41); M. ou Mme LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34); Monsieur MARI Jean Cyril (34); M. ou Mme MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68); MAUGEAIS Joseph (0) représentant Madame CARO Marie Rose (34); M. ou Mme MOREAU Alain ou Joele (66); M. ou Mme PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40) représentant Societe SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), M. ou Mme TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29); M. ou Mme SEDENO José (36) représentant Monsieur LE MELLOT Georges (52); M. ou Mme VERCRUYSSE Henri Edouard (34);
Copropriétaires représentés :
Madame BONNEIN Mireille Paulette (33), Madame CARO Marie Rose (34), Madame COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), Monsieur FONTAINE Xavier (34), Monsieur JEHAN Yves André (30), Monsieur LARIVIERE Harry Serge (33), Monsieur LE MELLOT Georges (52), M. ou Mme MICHEL Gérard (23), M. ou Mme MORANGE André (30), S.C.I. N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), Societe SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), M. ou Mme TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29),
sont présents ou représentés : **39 / 113 copropriétaires, totalisant 1467 / 4300 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :
ALARCON Joseph (34), AUFFRET Flavie (36), BAZIRE Jean-Louis (34), BENARD Jean-Jérôme (38), BIZEUL Pascal (49), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BREGEAULT Christian C. (33), BRIDIER Jean Claude (34), CAURO Valérie (37), CAVALIE Martine (36), CHANE-HIME Man T Him Ch. (20), CLARIVET Expédit Norbert (33), COLOGON Frédéric (34), COURTOIS DIT DUVERGER Jean Hugo (50), COURTOIS DIT DUVERGER Jean Hugo (34), DAFREVILLE Jean Roger / Marie (30), DE ROBILLARD Jean Christian (34), DESVAUX DE MARIGNY Jeannine (33), DI SCALA Roger Yvon (33), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUPAGNE Olivier Arnaud Hervé (33), ELISABETH Anne-Marie (64), EXPOSITO Marylène chez M. PAGNON Bernard (55), FONTAINE Véronique P/O G. FONTAINE (33), FOUDRAIN Armande (34), FOUDRAIN Daniel Germain (50), GAILLARD Severine (33), GERARD Jacques (23), GILETTE Arlette (34), GRIEU Nadia (19), GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoine ou Cristèl (66), HAMARD Stéphane (19), HOARAU FRED ou Carole (34), IVA William (33), JOLU Christian (33), KERVENNIC André (34), LAGARDE Bernard (34), LATOURNALD Lucien (60), LAURET Dolly (45), LE PORCHOU Jean (54), LEBON Alain (34), LEROSSIGNOL Christian (33), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MAHE Jean-Pierre Eugène (60), MALET Jean Michel (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Nicolas (47), MOULLAN Khatijan (36), MOULLAN Salima (34), ORILIA Lamberto / Elena (50), PAGNON Bernard (5), PAULO Fabienne (33), PAYET Dominique (31), PEQUIN Jean-Marc / Anne-Marie (33), PEREZ Jean-Christophe Henri (19), RACINE / LAGARDE Bernard (34), RICARDO Marie Michelle (48), SAFY Christiane (64), SIHTAM ALONE (33), SINIMALE Julien (34), SOAZANDRY Jean Benjamin (90), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33), TESTULAT Arnaud (34), THIEBAUT Isabelle (33), TIALA Eugénie (34), TRABAC Jérôme (34), VATEL Patrick (52), VELLIN Régis (34), VERDIERE Claire-Hélène (29), VITRY Guyto Jocelyn (67), WATELLE Jimmy Chez Monsieur CAIAZZO Stéphane (60),
sont absents ou non représentés : **74 / 113 copropriétaires, totalisant 2833 / 4300 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Résolution n° 01 Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne M. ou Mme HANDJIAN - ROZANES Joelle Line en qualité de président de séance.

Vote(nt) **POUR : 39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 02 Election du scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne M. ou Mme CHAINE Laurent / Magaly en qualité de scrutateur.

Vote(nt) **POUR : 39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 03 Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.
Sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR : 39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline

(43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 04 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état des dépenses et annexes joints à la convocation), l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016. Pour rappel, les comptes ont été vérifiés par les membres du conseil syndical le 23/03/2017.

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 05 Quitus au syndic pour l'exercice écoulé du 01/01/2016 au 31/12/2016

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat des copropriétaires par le syndic lui donne quitus pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé du 01/01/2016 au 31/12/2016

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **1316 / 1467** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **85 / 1467** tantièmes.

Ont voté contre : BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34).

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **66 / 1467** tantièmes.

SARL au capital de 15.000 Euros. RCS SAINT PIERRE (974) 491 717 799. APE 6831Z. Carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, n° 506, portant les mentions GESTION et TRANSACTION. Garanties financières et RCP auprès de GALIAN, 89 rue de La Boétie – 75008 PARIS. sociétaire n° 289588.

Se sont abstenus : AFFOLTER Marie (32), CARO Marie Rose (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06 Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 (N + 2)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice N+2 du 01/01/2018 au 31/12/2018 arrêté à la somme de 73795 euros, qui sera appelé suivant les modalités ci-après :

25% au 1er appel de fonds, le 01/01/2018
25% au 2ème appel de fonds, le 01/04/2018
25% au 3ème appel de fonds, le 01/07/2018
25% au 4ème appel de fonds, le 01/10/2018

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 07 Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le conseil syndical est composé de membres de la copropriété élus. Il coordonne les relations entre le syndic et copropriétaires et assure une mission d'assistance et de contrôle du syndic.

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. Le conseil syndical 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 assiste le syndic dans ses missions.

L'ordre du jour de l'assemblée générale est établi en concertation avec le conseil syndical. Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic. A cet effet, il peut consulter toute pièce ou document relatif à la gestion et l'administration de la copropriété ou intéressant le syndicat de copropriétaires Dans l'exécution de sa mission, le conseil syndical peut prendre conseil auprès de toute personne de son choix, demander un avis technique a tout professionnel spécialisé sur une question particulière.

Les membres du conseil syndical peuvent être responsables des fautes graves commises dans l'exécution de leur mission, par exemple : défaut de contrôle de la gestion du syndic, entente frauduleuse avec le syndic ou un artisan.

Rappel : actuellement les personnes ci-après sont membres du conseil syndical:

- M. HANDJIAN
- M. ICHANE
- M. PINEAU
- Mme GRAU
- Mme FONTAINE
- Mme JOLU

L'assemblée désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/12/2018 les personnes ci-après (vote distinct pour chaque membre) :

- M CHAINE

Abstention: M HANDJIAN, MME GRAU, M MARI, MME AFFOLTER, M MOREAU, M BOYELLE, MME FONTAINE, MME CASTELLANI

- MME GRAU
- M PINEAU
- M HANDJIAN
- M ICHANE
- M MOREAU
- MME FONTAINE

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant **1467 / 4300** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 07 a Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/12/2018 les personnes ci-après (vote distinct pour chaque membre) :

- M CHAINE

Abstentions: M HANDJIAN, MME GRAU, M MARI, MME AFFOLTER, M MOREAU, M BOYELLE, MME FONTAINE, MME CASTELLANI

- MME GRAU
- M PINEAU
- M HANDJIAN
- M ICHANE

- M MOREAU
- MME FONTAINE

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés

Les copropriétaires peuvent prendre contact avec le conseil syndical en écrivant à l'adresse : csc.les.floralies@gmail.com

Résolution n° 08 Fonds de travaux: le syndic informe les copropriétaires:
A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR impose à toutes les copropriétés de disposer d'un fonds de travaux. Ce fond est appelé chaque année à hauteur d'un montant minimum de 5% du budget prévisionnel et a vocation à anticiper le financement de futurs travaux.

Résolution sans vote.

Résolution n° 09 Montant et mode de placement du fonds de travaux

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale fixe le montant du fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel, soit 3690 euros, appelé le 01/07/2017

Et décide que les fonds seront déposés sur un compte productif d'intérêts ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **1433 / 4300** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **34 / 4300** tantièmes.
Ont voté contre : CARO Marie Rose (34),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 09 a Montant et mode de placement du fonds de travaux

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale fixe le montant du fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel, soit 3690 euros, appelé le 01/07/2017

Et décide que les fonds seront déposés sur un compte productif d'intérêts ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

Vote(nt) **POUR** : 38 copropriétaire(s) totalisant **1433 / 1467** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **34 / 1467** tantièmes.
Ont voté contre : CARO Marie Rose (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10 Diagnostic Technique Global : Le syndic informe les copropriétaires:

Résolution sans vote

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR impose la réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) des copropriétés. Le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

Le diagnostic technique global (DTG) comporte :
- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Résolution n° 11 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour la réalisation du diagnostic technique global de l'immeuble

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour la réalisation du diagnostic technique global de l'immeuble selon les modalités ci-dessous :
Montant : 6727 Euros
Appelé le : .../.../.....

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **364 / 4300** tantièmes.
Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), CHAINE Laurent / Magaly (54), FERDINAND Karine (29), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), MOREAU Alain ou Joele (66), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40),
Vote(nt) **CONTRE** : 30 copropriétaire(s) totalisant **1103 / 4300** tantièmes.
Ont voté contre : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D

AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 12 Adoption du plan de stationnement mis à jour

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Rappel : le syndicat des copropriétaires a été assigné en date du 16/12/2015 par les époux Chaine afin d'obtenir la restitution de leur place de stationnement, tel que stipulé dans le plan annexé à leur acte de vente. Or il s'avère que le plan de stationnement de la résidence tel que déposé au rang des minutes de l'étude notariale Jean-Léo Hoarau-Olivier Legoff-Imran Omarjee, sis à St Pierre, 37 rue Auguste Babet, n'est pas conforme à la réalité matérielle du terrain. En conséquence les copropriétaires ont décidé, lors de l'assemblée générale qui s'est tenue le 29/04/2016, de faire réaliser une mise à jour du plan de stationnement de la résidence par un géomètre expert.

Conformément à cette décision, sont annexés à la présente convocation :
- le plan de stationnement mis à jour, réalisé par le cabinet Outremer Topographie, géomètre expert.
- une grille faisant correspondre les numéros de lots figurant sur le règlement avec les numéros figurant sur le plan de stationnement mis à jour

L'assemblée générale décide :
- d'adopter le plan mis à jour ci-annexé
- d'y faire correspondre les lots de copropriété tel qu'indiqué dans la grille de correspondance ci-annexée
- de donner tous pouvoirs au syndic Isautier immobilier, en la personne de son représentant légal M. Vincent Périé (ou de tout collaborateur qu'il pourra se substituer) afin de signer et faire procéder, par toute étude notariale, à la rédaction, la publication et le dépôt aux rangs des minutes de tout acte complémentaire au règlement de copropriété de la résidence, rendu nécessaire conséquemment à la présente décision.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **1433 / 4300** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **34 / 4300** tantièmes.
Ont voté contre : LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 12 a Adoption du plan de stationnement mis à jour

Conditions de majorité de l'Article 25-1.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **1433 / 4300** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **34 / 4300** tantièmes.
Ont voté contre : LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour les actes notariés consécutifs à l'adoption du plan mis à jour

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour la réalisation actes notariés consécutifs à l'adoption du plan de stationnement mis à jour, à titre provisionnel, d'un montant de 2.000 Euros.
Appelé le : 01/07/2017

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 4300** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 13 a Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour les actes notariés consécutifs à l'adoption du plan mis à jour

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour la réalisation actes notariés consécutifs à l'adoption du plan de stationnement mis à jour, à titre provisionnel, d'un montant de 2.000 Euros.
Appelé le : 01/07/2017

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR –

FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 14 Suite à l'adoption du plan de stationnement mis à jour, mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de peinture des numéros de places.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Un devis est joint à la convocation à titre d'information.

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite d'un budget de 3500 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 4300** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 14 a Suite à l'adoption du plan de stationnement mis à jour, mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de peinture des numéros de places.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Un devis est joint à la convocation à titre d'information.

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite d'un budget de 3500 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU

Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 15 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour les travaux de peinture des numéros de places.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour la réalisation des travaux de peinture des numéros de places à titre provisionnel, d'un montant de 3500 Euros.
Appelé le : 01/10/2017

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 4300** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 15 a Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour les travaux de peinture des numéros de places.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour la réalisation des travaux de peinture des numéros de places à titre provisionnel, d'un montant de 3500 Euros.
Appelé le : 01/10/2017

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.

Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 16 Travaux à réaliser suite à l'émission du rapport d'expertise fluide

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Rappel: Le syndic informe les copropriétaires que des branchements non conformes ont été effectués sur les canalisations ainsi que sur les compteurs électriques communs.
Il est rappellé que ces branchements dégradent les installations et peuvent s'avérer dangereux:
- les canalisations qui ne sont pas dimensionnées pour ces volumes d'eau ont provoqué de nombreux refoulements,
- les compteurs électriques communs qui n'ont pas été conçus pour supporter ces raccordements peuvent être à l'origine de cours circuits et d'accidents.

Lors de l'assemblée générale du 29/04/2016, les copropriétaires ont voté la réalisation d'une expertise et d'une mise en conformité.

Suite à ses travaux, l'expert estime le montant des travaux de mise en conformité à 30150 Euros.
Une copie du rapport est jointe à la convocation.

Vote(nt) **CONTRE** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 4300** tantièmes.
Ont voté contre : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Après discussion, l'assemblée générale décide d'attendre de recevoir des devis pour la réalisation des travaux préconisés par l'expert fluide. Une assemblée générale extraordinaire sera alors convoquée pour choisir entre les différents devis.

Résolution n° 17 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour la réalisation des travaux suite à l'émission du rapport d'expertise fluide

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour la réalisation des travaux suite à l'émission du rapport d'expertise fluide selon les modalités ci-dessous :
Montant : 30150 Euros
Appelé le : .../.../.....

Compte tenu du vote de la résolution précédente, cette résolution ne fait plus l'objet d'un vote.

Résolution n° 18 Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité des jardinières et des terrasses des appartements 4, 10, 11, 16, 50 et 98

Conditions de majorité de l'Article 24.

De nombreux appartements font l'objet de sinistres à cause d'infiltrations en provenance des parties communes.
Les causes identifiées sont des défauts d'étanchéité sur certaines jardinières et terrasses.

Les devis présentés portent sur des travaux de réfection de l'étanchéité d'une terrasse et d'une jardinière.

Les appartements qui bénéficieront des travaux sont les numéros 4, 10, 11, 16, 50 et 98 sous réserve de la confirmation définitive qu'ils sont à l'origine des infiltrations et qu'ils n'aient jamais fait l'objet de travaux portant atteinte à l'étanchéité des jardinières ou des terrasses.

Il est également précisé que les travaux entrepris sur les jardinières ne garantiront l'étanchéité que sous réserve que celles-ci ne soient plus remplies de terre ou tout autre substrat. Les copropriétaires ne respectant pas cette préconisation engageront leur responsabilité en cas de nouvelle infiltration.

Le syndic précise que les devis sont émis par l'entreprise JPB, qui a réalisé les travaux d'étanchéité votés lors de l'assemblée générale du 29/04/2016. Les travaux proposés bénéficient d'une garantie décennale, et le montant total s'élève à 27690,70 euros TTC.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical pour rechercher d'autres devis et choisir l'offre la mieux disante.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **1433 / 1467** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **34 / 1467** tantièmes.
Ont voté contre : CARO Marie Rose (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 19 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic sur la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à 500 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 20 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour la réalisation des travaux d'étanchéité des jardinières et des terrasses des appartements 4, 10, 11, 16, 50 et 98, et les honoraires du syndic

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans le cadre du financement des travaux d'étanchéité votés lors de l'assemblée générale du 29/04/2016, une provision spéciale de 54648 euros avait été appelée. Etant donné que les travaux réalisés s'élèvent à un montant de 41434 euros, le compte travaux de la copropriété est créditeur de 13214 euros.

L'assemblée générale décide d'utiliser cette somme, et de faire un appel de fonds exceptionnel du solde restant, soit 14476,70 euros (28190.70-13214) pour la réalisation des travaux d'étanchéité et les honoraires du syndic, selon les modalités ci-dessous :

Montant : 14976,70 Euros
Appelé le : 01/10/2017

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **1433 / 1467** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **34 / 1467** tantièmes.
Ont voté contre : CARO Marie Rose (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 21 Choix de l'entreprise pour la réalisation remise en étanchéité lourde des 2 dalles inaccessibles des logements 89 et 61

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les appartements 61 et 89 font l'objet de sinistres à cause d'infiltrations en provenance de la toiture terrasse.
Des photos de la toiture terrasse permettant de constater l'état de dégradation sont jointes à la convocation.

Le syndic précise que les devis sont émis par l'entreprise JPB, qui a réalisé les travaux d'étanchéité votés lors de l'assemblée générale du 29/04/2016. Les travaux proposés bénéficient d'une garantie décennale.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide de ne pas faire réaliser les travaux par l'entreprise JPB, et de demander un devis comparatif à l'entreprise Couvre Etanche. Ce devis sera soumis à la prochaine assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 22 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour la réalisation des travaux de remise en étanchéité lourde des 2 dalles inaccessibles des logements 89 et 61

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour la réalisation des travaux remise en étanchéité lourde des 2 dalles inaccessibles des logements 89 et 61 selon les modalités ci-dessous :
Montant : 59 740,14 Euros
Appelé le : .../.../.....

Compte tenu du vote de la résolution précédente, cette résolution ne fait plus l'objet d'un vote.

Résolution n° 23 Souscription pour un contrat d'entretien des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 24.

Actuellement, l'entretien de la résidence est réalisé par l'entreprise Clean Service, pour un montant de 2170 Euros TTC par mois, soit 26040 Euros TTC par an.

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés, l'assemblée générale décide de souscrire au contrat d'entretien des parties communes :
Par l'entreprise GREEN DECOR pour un montant de 2096 Euros TTC par mois, soit 25152 Euros TTC par an

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 24 Résolution à la demande de Mme Fournier: la réfection de la terrasse et la jardinière de l'appartement 98

Conditions de majorité de l'Article 24.

Une copie du courrier est jointe à la convocation.

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux demandés par Mme Fournier

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **1467 / 1467** tantièmes.
Ont voté pour : ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CARO Marie

Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CAUX Francis (53), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LELIEVRE Jean Claude (41), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Gérard (23), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), SARL LE CARDINAL Représentée par Mme HIQUET (34), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 25 Résolution à la demande de Mme Ferdinand:

Résolution sans vote.

Madame Ferdinand, propriétaire de l'appartement 32, informe l'assemblée générale qu'elle souhaite acquérir un parking.

Une copie de son courrier est jointe à la convocation.

Résolution n° 26 Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

Résolution sans vote

Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h45.

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

-Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.-

Le président **Les scrutateurs** **Le secrétaire**

VENTE • GESTION • SYNDIC • CONSEIL • EXPERTISES

52 RUE AUGUSTE BABET
97410 SAINT PIERRE

TEL 0262 550 550
FAX 0262 454 294

www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 Euros. RCS SAINT PIERRE (974) 491 717 799. APE 6831Z. Carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, n° 506, portant les mentions GESTION et TRANSACTION. Garanties financières et RCP auprès de GALIAN, 89 rue de La Boétie - 75008 PARIS, sociétaire n° 289588.

Pièce N° 6 — EXPERT INDEPENDANT BÂTIMENTS ET TP

8 pages

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LES FLORALIES

97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS

Le **mercredi 13 juin 2018** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis A L HOTEL ALAMANDA 81 avenue de Bourbon l'Ermitage 97434 ST GILLES LES BAINS

Copropriétaires présents :
AFFOLTER Marie (32) - AUFFRET Flavie (36) - BARET Chez M. BARET Fredy (40) - BARET Frédy (11) - BAZIRE Jean-Louis (34) - BELLIER Joseph Jean Baptiste (23) représentant MICHEL Gérard (23) - CHAINE Laurent / Magaly (54) représentant BOYELLE Claude (30) , VERDIERE Claire-Hélène (29) - COLOGON Frédéric (34) - GAILLARD Severine (33) représenté(e) par RODDIER - GRAU Aline (43) représentant BENARD Jean-Jérôme (38) , BONNEIN Mireille Paulette (33) , COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34) - HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52) représentant FONTAINE Véronique (45) , JEHAN Yves André (30) , LEROSSIGNOL Christian (33) - ICHANE Mickael (30) représentant CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41) - LASSAY Jean Pierre (34) - LE DOMINO (27) - LEBON Alain (34) représenté(e) par LARGUIER - LELIEVRE Jean Claude (41) - PAYET Dominique (31) - RICARDO Marie Michelle (48) représentant LE MELLOT Georges (52) , MARTY Jean Marie (29) - SEDENO José (36) - THIEBAUT Isabelle (33) -

Copropriétaires représentés :
BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), JEHAN Yves André (30), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), VERDIERE Claire-Hélène (29),
sont présents ou représentés : **32 / 112 copropriétaires, totalisant 1123 / 4300 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :
ABROUSSE Yannis / Delphine (29), ALARCON Joseph (34), ALBERTELLI - KUTARIEVA Louis - Olena (34), BIZEUL Pascal (49), BLANC Michel C/O Mme Sylvie CHABAL (34), BOREL Isabelle (34), BREGEAULT Christian C. (33), BRIDIER Jean Claude (34), CANTE ET ANNY Robin et Marie (34), CARO Marie Rose (34), CAURO Valérie (37), CAUX Francis (53), CAVALIE Martine (36), CHANE-HIME Man T Him Ch. (20), CLARIVET Expédit Norbert (33), CORNET Natacha Sofia Alexandra (34), COURTOIS DIT DUVERGER Jean Hugo (50), COURTOIS DIT DUVERGER Jean Hugo (34), DAFREVILLE Jean Roger / Marie (53), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DE ROBILLARD Jean Christian (34), DESVAUX DE MARIGNY Jeannine (33), DI SCALA Roger Yvon (33), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), DUPAGNE Olivier Arnaud Hervé (33), ELISABETH Anne-Marie (64), EXPOSITO Marylène chez M. PAGNON Bernard (55), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Grégory (33), FONTAINE Xavier (34), FOUDRAIN Daniel Germain (50), GILETTE Arlette (34), GRIEU Nadia (19), GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoine ou Cristèl (66), HAMARD Stéphane (19), HOARAU FRED ou Carole (34), IVA William (33), JOLU Christian (33), KERVENNIC André (34), LAGARDE Bernard (34), LARIVIERE Harry Serge (33), LATOURNALD Lucien (60), LAURET Dolly (45), LE PORCHOU Jean (54), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MACE Rose-May (30), MAHE Jean-Pierre Eugène (60), MALET Jean Michel (33), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Nicolas (47), MORANGE André (30), MOREAU Alain ou Joele (66), MOULLAN Khatijan (36), MOULLAN Salima (34), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), ORILIA Lamberto / Elena (50), PAGNON Bernard (5), PAULO Fabienne (33), PEQUIN Jean-Marc / Anne-Marie (33), PEREZ Jean-Christophe Henri (19), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RACINE / LAGARDE Bernard (34), SAFY Christiane (64), SIHTAM ALONE (33), SOAZANDRY Jean Benjamin (90), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33), TESTULAT Arnaud (34), TIALA Eugénie (34), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), TRABAC Jérôme (34), VATEL Patrick (52), VELLIN Régis (34), VERCRUYSSE Henri Edouard (34), VITRY Guyto Jocelyn (67), WATELLE Jimmy Chez Monsieur CAIAZZO Stéphane (60),
sont absents ou non représentés : **80 / 112 copropriétaires, totalisant 3177 / 4300 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Résolution n° 01 Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne M HANJIAN en qualité de président de séance.

Vote(nt) **POUR** : **29** copropriétaire(s) totalisant **1024 / 1024** tantièmes.
Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34),

FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

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

Résolution n° 02 Election du scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne MME BAZIRE en qualité de scrutateur.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **1087 / 1087** tantièmes.

Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

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

Résolution n° 03 Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.
Sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **1087 / 1087** tantièmes.

Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

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

Le conseil syndical rappelle aux copropriétaires l'existence d'une adresse mail commune : csc.les.floralies@gmail.com

Résolution n° 04 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état des dépenses et annexes joints à la convocation), l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017. Pour rappel, les comptes ont été vérifiés par les membres du conseil syndical le 26/04/2018.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **1087 / 1087** tantièmes.

Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

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

Résolution n° 05 Quitus au syndic pour l'exercice écoulé du 01/01/2017 au 31/12/2017

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat des copropriétaires par le syndic lui donne quitus pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **1002 / 1087** tantièmes.

Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **85 / 1087** tantièmes.

Ont voté contre : BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), COLOGON Frédéric (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06 Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 (N + 1)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Compte-tenu de l'arrêté des charges du 01/01/2018 au 31/12/2018 et comme vu lors de la réunion du conseil syndical du 26/04/2018, l'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice N+1 du 01/01/2018 au 31/12/2018 à 71885 euros au lieu de 73795 euros.

Le détail de cette diminution est joint à la convocation.

Les modalités de régularisation seront effectuées sur le prochain appel de fonds.

Vote(nt) **POUR : 31** copropriétaire(s) totalisant **1087 / 1087** tantièmes.
Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

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

Résolution n° 07 Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 (N + 2)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice N+2 du 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 71885 euros, qui sera appelé suivant les modalités ci-après :

25% au 1er appel de fonds, le 01/01/2019
25% au 2ème appel de fonds, le 01/04/2019
25% au 3ème appel de fonds, le 01/07/2019
25% au 4ème appel de fonds, le 01/10/2019

Vote(nt) **POUR : 31** copropriétaire(s) totalisant **1087 / 1087** tantièmes.
Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

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

Résolution n° 08 Diagnostic technique Global: décision à prendre de faire réaliser un diagnostic technique global.

Conditions de majorité de l'Article 24.

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR impose la réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) des copropriétés. Le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

Le diagnostic technique global (DTG) comporte :
- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

SARL au capital de 15.000 Euros. RCS SAINT PIERRE (974) 491 717 799. APE 6831Z. Carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, n° 506, portant les mentions GESTION et TRANSACTION. Garanties financières et RCP auprès de CALIAN, 89 rue de La Boétie - 75008 PARIS, sociétaire n° 289588.

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation, l'assemblée générale décide de faire réaliser le diagnostic technique global de tel que définis par le descriptif de l'entreprise CEABTP pour un montant de 10485 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **1123 / 1123** tantièmes.
Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), AUFFRET Flavie (36), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

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

Résolution n° 09 Décision sur les modalités d'appel de la provision spéciale pour la réalisation du diagnostic technique global

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour la réalisation du diagnostic technique global selon les modalités ci-dessous :
Montant : 10485 Euros
Appelé le : 01/07/2018

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **1123 / 1123** tantièmes.
Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), AUFFRET Flavie (36), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

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

Résolution n° 10 Suite à l'expertise fluide, décision à prendre pour l'assistance à maitrise d'œuvre en vue de la réalisation des travaux de réhabilitation

Conditions de majorité de l'Article 24.

Rappel: Le syndic informe les copropriétaires que des branchements non conformes ont été effectués sur les canalisations ainsi que sur les compteurs électriques communs.
Il est rappelé que ces branchements dégradent les installations et peuvent s'avérer dangereux:
- les canalisations qui ne sont pas dimensionnées pour ces volumes d'eau ont provoqué de nombreux refoulements,
- les compteurs électriques communs qui n'ont pas été conçus pour supporter ces raccordements peuvent être à l'origine de cours circuits et d'accidents.

Lors de l'assemblée générale du 29/04/2016, les copropriétaires ont voté la réalisation d'une expertise et d'une mise en conformité.
Suite à ses travaux, l'expert a estimé le montant des travaux de mise en conformité à 30150 Euros.
Une copie du rapport est jointe à la convocation.

L'offre cabinet CEABTP (jointe à la convocation) consiste en l'assistance à la maitrise d'œuvre des travaux.

Lorsque le cabinet CEABTP aura réuni des devis et réalisé un chiffrage, une assemblée sera convoquée pour voter les modalités de financement des travaux (montant de la provision spéciale, les modalités d'appels de fonds...)

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation, l'assemblée générale décide de :
- valider l'offre de maitrise d'œuvre du cabinet CEABTP telle que définie par le descriptif ci-joint pour un montant de 3382 euros TTC,
- donner mandat au conseil syndical pour choisir le devis le mieux disant parmis les devis proposés par CEABTP, et ce dans la limite d'un budget de 36000 euros.

Vote(nt) **POUR : 32** copropriétaire(s) totalisant **1123 / 1123** tantièmes.
Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), AUFFRET Flavie (36), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

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

Résolution n° 11 Suite à l'expertise fluide, décision à prendre pour les modalités d'appels de fonds pour :
- le financement de la mission d'assistance à maitrise d'œuvre du cabinet CEABTP,
- **le financement des travaux nécessaires à la remise aux normes**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel d'un montant de 39382 euros
- pour le paiement des honoraires du cabinet CEABTP (3382 euros),
- le financement des travaux nécessaires à la remise aux normes (36000 euros).

selon les modalités ci-dessous :
- 50% au 01/10/2018,
- 50% au 01/01/2019.

Vote(nt) **POUR : 32** copropriétaire(s) totalisant **1123 / 1123** tantièmes.
Ont voté pour : AFFOLTER Marie (32), AUFFRET Flavie (36), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

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

Résolution n° 12 Décision à prendre de faire réaliser des travaux de réfection de l'étanchéité des jardinières et des terrasses des appartements 33, 29, 51, 61, 95, 79, 27 et 93

Conditions de majorité de l'Article 24.

De nombreux appartements font l'objet de sinistres a cause d'infiltrations en provenance des parties communes.

Les causes identifiées sont des défauts d'étanchéité sur certaines jardinières et terrasses.
Les devis présentés portent sur des travaux de réfection de l'étanchéité d'une terrasse et d'une jardinière.

Les appartements qui bénéficieront des travaux sont les numéros 33, 29, 51, 61, 95, 79, 27 et 93 sous réserve de la confirmation définitive qu'ils sont à l'origine des infiltrations et qu'ils n'aient jamais fait l'objet de travaux portant atteinte à l'étanchéité des jardinières ou des terrasses.

Il est également précisé que les travaux entrepris sur les jardinières ne garantiront l'étanchéité que sous réserve que celles-ci ne soient plus remplies de terre ou tout autre substrat. Les copropriétaires ne respectant pas cette préconisation engageront leur responsabilité en cas de nouvelle infiltration.

Le syndic précise que les devis sont émis par l'entreprise JPB, qui a réalisé les travaux d'étanchéité votés lors de l'assemblée générale du 29/04/2016.

Les travaux proposés bénéficient d'une garantie décennale, et le montant total s'élève à 39803,28 euros TTC (25062,08 euros pour les terrasses et 14743,22 euros pour les jardinières) euros TTC.

Suite aux difficultés rencontrées lors des précédents chantiers sur la résidence, l'entreprise JPB précise que les travaux sur les terrasses et les jardinières nécessitent impérativement d'accéder aux appartements.
Sans cet accès, la location d'une nacelle s'avèrerait nécessaire, et couterai environ 500€/jour + 600€ de transport aller-retour.
De plus, les dispositions du règlement de copropriété stipulent que les copropriétaires des logements ont l'obligation de laisser l'accès en cas de travaux.

Vote(nt) **CONTRE : 32** copropriétaire(s) totalisant **1123 / 1123** tantièmes.
Ont voté contre : AFFOLTER Marie (32), AUFFRET Flavie (36), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BENARD Jean-Jérôme (38), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), COLOGON Frédéric (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), FONTAINE Véronique (45), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), ICHANE Mickael (30), JEHAN Yves André (30), LASSAY Jean Pierre (34), LE DOMINO (27), LE MELLOT Georges (52), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), PAYET Dominique (31), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), THIEBAUT Isabelle (33), VERDIERE Claire-Hélène (29),

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

Le DTG qui va être réalisé (résolution 08) inclue le diagnostic des jardinières et des terrasses. L'assemblée générale décide d'attendre le compte rendu du diagnostic avant de faire réaliser les travaux.

Résolution n° 13 Décision à prendre pour les modalités d'appels de fonds pour le financement des travaux d'étanchéité des jardinières et des terrasses des appartements 33, 29, 51, 61, 95, 79, 27 et 93

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel pour e financement des travaux d'étanchéité des jardinières selon les modalités ci-dessous :
Montant : 39803,28 Euros
Appelé le :
Compte tenu de la conclusion de la résolution 12, cette résolution en fait plus l'objet d'un vote.

Résolution n° 14 RESOLUTION SANS VOTE: POINT SUR L'AFFAIRE VILLENAVE

Résolution sans vote.

L'affaire était fixée à plaider à l'audience du 10/04/2018.
Compte tenu du mouvement de grève des avocats, le juge a prononcé la radiation du dossier. Maitre Chicaud demande la mise au rôle du dossier (sa réouverture). Une prochaine date d'audience sera donc fixée.

52 RUE AUGUSTE BABET
97410 SAINT PIERRE
TEL 0262 550 550
FAX 0262 454 294
www.isautier.re

SARL au capital de 15.000 Euros. RCS SAINT PIERRE (974) 491 717 799. APE 6831Z. Carte professionnelle délivrée par le préfet de La Réunion, n° 506, portant les mentions GESTION et TRANSACTION. Garanties financières et RCP auprès de GALIAN, 89 rue de La Boétie - 75008 PARIS, sociétaire n° 289588.

Résolution n° 15 RESOLUTION SANS VOTE: POINT SUR L'AFFAIRE CHAINE

Résolution sans vote

Suite au vote des copropriétaires lors de l'AGE du 10/01/2018, l'appel a été interjeté. Les avocats disposent chacun d'un délai de 3 mois pour déposer leurs conclusions et répliquer. Suite au dépôt des conclusions, la cour fixera un calendrier de procédure.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h30.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.
-Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.-

Le président **Les scrutateurs** **Le secrétaire**

ISAUTIER
IMMOBILIER

EXPERT INDEPENDANT Pièce N°7 BATIMENTS ET TP

4 pages

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LES FLORALIES

97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS

Le **mercredi 29 août 2018** à 14h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis A L HOTEL ALAMANDA 81 avenue de Bourbon l'Ermitage 97434 ST GILLES LES BAINS

Copropriétaires présents :
BREGEAULT Christian C. (33) - CARO Marie Rose (34) - CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41) - CHAINE Laurent / Magaly (54) - FONTAINE Véronique (45) représentant BELLIER Joseph Jean Baptiste (23) , FONTAINE Xavier (34) - GAILLARD Severine (33) représenté(e) par RODDIER Severine - GRAU Aline (43) représentant BONNEIN Mireille Paulette (33) , SEDENO José (36) - HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52) - LARIVIERE Harry Serge (33) - LASSAY Jean Pierre (34) - MOREAU Alain ou Joele (66) - PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40) représentant BOYELLE Claude (30) , MICHEL Gérard (23) , TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29) - RICARDO Marie Michelle (48) représentant LE MELLOT Georges (52) , MARTY Jean Marie (29) - VERCRUYSSE Henri Edouard (34) -

Copropriétaires représentés :
BONNEIN Mireille Paulette (33), FONTAINE Xavier (34), GAILLARD Severine (33), LE MELLOT Georges (52), MARTY Jean Marie (29), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29),

sont présents ou représentés : 23 / 112 copropriétaires, totalisant 879 / 4300 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :
ABROUSSE Yannis / Delphine (29), AFFOLTER Marie (32), ALARCON Joseph (34), ALBERTELLI - KUTARIEVA Louis - Olena (34), AUFFRET Flavie (36), BARET Chez M. BARET Fredy (40), BARET Frédy (11), BAZIRE Jean-Louis (34), BIZEUL Pascal (49), BOISVILLIERS et CLAIN Jean-Marc et Marie-And (34), BOREL Isabelle (34), BRIDIER Jean Claude (34), CANTE ET ANNY Robin et Marie (34), CAURO Valérie (37), CAUX Francis (53), CAVALIE Martine (36), CHANE-HIME Man T Him Ch. (20), CLARIVET Expédit Norbert (33), COLOGON Frédéric (34), CORNET Natacha Sofia Alexandra (34), COROLLEUR - FOURNIER Catherine (34), COURTOIS DIT DUVERGER Jean Hugo (50), COURTOIS DIT DUVERGER Jean Hugo (34), DAFREVILLE Jean Roger / Marie (53), DAVID - D AGOSTINO ALEXANDRE - ELENE (29), DE ROBILLARD Jean Christian (34), DESVAUX DE MARIGNY Jeannine (33), DI SCALA Roger Yvon (33), DIXMERIAS Axel / Laetitia (36), DUBOIS Cyril Arsène Jean-Paul (52), DUPAGNE Olivier Arnaud Hervé (33), ELISABETH Anne-Marie (64), EXPOSITO Marylène chez M. PAGNON Bernard (55), FERDINAND Karine (29), FOCK SI MING Francis (42), FONTAINE Grégory (33), FOUDRAIN Daniel Germain (50), GILETTE Arlette (34), GRIEU Nadia (19), GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoine ou Cristèl (66), HAMARD Stéphane (19), HOARAU FRED ou Carole (34), HOAREAU et VOLANT Victor et Lenaig (30), ICHANE Mickael (30), IVA William (33), JEHAN Yves André (30), JOLU Christian (33), KERVENNIC André (34), LAGARDE Bernard (34), LATOURNALD Lucien (60), LAURET Dolly (45), LE DOMINO (27), LE PORCHOU Jean (54), LEBON Alain (34), LELIEVRE Jean Claude (41), LEROSSIGNOL Christian (33), LONGATTE / POULOT-CAZAJOUX Gérard (34), LOYER Jean-Paul (68), MAHE Jean-Pierre Eugène (60), MALET Jean Michel (33), MARI Jean Cyril (34), MAUDOUIT Arnaud ou Brigitte (68), MICHEL Nicolas (47), MOQHA représentée par Monsieur GASSIN (38), MORANGE André (30), MOULLAN Khatijan (36), MOULLAN Salima (34), N.E.C. Représentée par Mme L HABITANT Nelly (52), ORILIA Lamberto / Elena (50), PAGNON Bernard (5), PAULO Fabienne (33), PAYET Dominique (31), PEQUIN Jean-Marc / Anne-Marie (33), PEREZ Jean-Christophe Henri (19), RACINE / LAGARDE Bernard (34), SAFY Christiane (64), SIHTAM ALONE (33), SOAZANDRY Jean Benjamin (90), TANZILLI Bruno (19), TAVEAU Rémi / Jacqueline (33), TESTULAT Arnaud (34), THIEBAUT Isabelle (33), TIALA Eugénie (34), TRABAC Jérôme (34), VATEL Patrick (52), VELLIN Régis (34), VERDIERE Claire-Hélène (29), VITRY Guyto Jocelyn (67), WATELLE Jimmy Chez Monsieur CAIAZZO Stéphane (60),

sont absents ou non représentés : 89 / 112 copropriétaires, totalisant 3421 / 4300 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

ISAUTIER
IMMOBILIER

Résolution n° 01 Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne M PINEAU en qualité de président de séance.

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **697 / 697** tantièmes.

Ont voté pour : BONNEIN Mireille Paulette (33), BREGEAULT Christian C. (33), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), MARTY Jean Marie (29), MOREAU Alain ou Joele (66), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 02 Election du scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne MME GRAU en qualité de scrutateur.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **773 / 773** tantièmes.

Ont voté pour : BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), BREGEAULT Christian C. (33), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), MOREAU Alain ou Joele (66), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 03 Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.
Sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **773 / 773** tantièmes.

Ont voté pour : BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), BREGEAULT Christian C. (33), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), MOREAU Alain ou Joele (66), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 04 Le syndic informe les copropriétaires:
La toiture de la résidence est à l'origine de nombreux sinistres: l'étanchéité est défectueuse, et nécessite une réfection totale.
La réalisation d'un DTG est en cours (voté lors de l'AG du 13/06/2018) et permettra d'obtenir un chiffrage des travaux ainsi qu'un calendrier de réalisation sur plusieurs années.
Dans l'attente de ces travaux, le syndic et le conseil syndical proposent aux copropriétaires l'exécution de travaux à titre conservatoire. Ces travaux, qui ne bénéficieront pas d'une garantie décennale ont pour but de limiter les infiltrations.

Résolution sans vote.

Résolution n° 05 Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de réparation à titre conservatoire de la toiture

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de réparation à titre conservatoire de la toiture tels que définis par les devis ci-joints :
Par l'entreprise YG ETANCHEITE pour un montant de 9168.25 Euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **879 / 879** tantièmes.
Ont voté pour : BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), BREGEAULT Christian C. (33), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), MOREAU Alain ou Joele (66), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

Résolution n° 06 Décision sur les modalités de financement des travaux de réparation à titre conservatoire de la toiture

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide d'utiliser les fonds disponibles sur le compte travaux.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **879 / 879** tantièmes.
Ont voté pour : BELLIER Joseph Jean Baptiste (23), BONNEIN Mireille Paulette (33), BOYELLE Claude (30), BREGEAULT Christian C. (33), CARO Marie Rose (34), CASTELLANI Sabrina / Jean Luc (41), CHAINE Laurent / Magaly (54), FONTAINE Véronique (45), FONTAINE Xavier (34), GAILLARD Severine (33), GRAU Aline (43), HANDJIAN - ROZANES Joelle Line (52), LARIVIERE Harry Serge (33), LASSAY Jean Pierre (34), LE MELLOT Georges (52), MARTY Jean Marie (29), MICHEL Gérard (23), MOREAU Alain ou Joele (66), PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40), RICARDO Marie Michelle (48), SEDENO José (36), TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29), VERCRUYSSE Henri Edouard (34),

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

ISAUTIER
IMMOBILIER

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 15h15.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.
-Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.-

Le président	Les scrutateurs	Le secrétaire
Signature: M PINEAU (29 août 2018)		Mérylène De Giacinto
E-mail: nicolas.pineau@topbis.com		
Signature: Mme Grau (29 août 2018)		
E-mail: ladislas1914@gmail.com		

Alain COGNARD
Ingénieur de l'Ecole Nationale d'Ingénieurs de Belfort
Ingénieur - Conseil et Expert agréé
31 Chemin des Brises, 97417 La Montagne Tél: 02 62 30 41 19 GSM: 06 92 30 62 27
alain_cognard@yahoo.com
SIRET N° 451266076000020 APE N° 7112B *(NAF=Ingénierie, études techniques)*
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle auprès de COVEA RISKS et AXA France

EXPERT INDEPENDANT Pièce N° 8 BATIMENTS ET TP

21 pages

RAPPORT FINAL sur l'état des branchements fluides des garages transformés en studios de la résidence "LES FLORALIES" ,1 chemin de la Caverne,97434 Saint Gilles les bains

Suivant proposition du 09 Février 2016 acceptée le 17 Janvier 2017 par Isautierimmobilier:

1-1 Etape N° 1: liste des désordres constatés

1-2 Etape N° 2 : Analyse de la conformité en regard des réglementations et sécurité.

1-3 Etape N° 3 : Préconisations de solutions à mettre en oeuvre.

1-4 Etape N° 4 : Etablissement du prébudget (+/- 20%) des mises en conformités.

1-5 Etape N° 5 : Présentation au Conseil Syndical du rapport.

1-6 Etape N° 6 : Etablissement du rapport final de l'état des branchements fluides

1- Exposé méthodologique : Après une 1ère visite le Me 22/02/17 grâce à Mme GRAU, il est apparu que la correspondance entre les « garages » et les branchements fluides ne pouvaient être géographiquement localisés sans la mise au point d'une méthode s'appuyant sur le plan masse de la résidence reçu le 13/03/17.
Ce plan masse (Voir Page 14/21)fait apparaître une structure transversale régulière due à l'utilisation de banches métalliques pour le coulage du béton armé de la structure des 3 bâtiments qui permet d'établir la correspondance entre les branchements fluides (électricité, eau potable et eaux usées) et les garages/studios :
Bat.1 (esc.1) : 8 garages (N° 1 à 8) alimentés depuis les alvéoles 2 à 5.(folio 1/7, P.15/21)
Bat.2 (esc.3) : 18 garages + 1 passage traversant (N° 9 à 29) alimentés depuis les alvéoles 16,17,18 et 22,23,24,25. Les alvéoles N°28 et 29 sont sans garage.
Folio 2/7 , P.16/21): Travées 9,10,11,12,13,14 et 15
Folio 3/7, P.17/21) : Travées 16,17,18,19 (passage), 20, et 21
Folio 4/7, P.18/21) : Travées 22,23,24,25 et 26
Folio 5/7, P.19/21) : Travées 27,28 et 29
Bat.3 (esc.5) : 11 garages (N°30 à 36) alimentés depuis les alvéoles 33,34,35,36 puis 4 travées (N° 41,42,43,44) sans garage (remontée jusqu'au chemin de la caverne)
Folio 6/7, P.20/21) : Travées 30,31,32,33,34,35,36 et 37
Folio 7/7, P.21/21) : Travées 38,39,40,41,42,43, et 44.

Pour identifier sans les travées, elles seront systématiquement numérotées comme suit :
T comme travée
1,2 et 3 pour les bâtiments 1,2 et 3 (à noter que les escaliers sont étiquetés 1,3 et 5)
De 1 à 44 pour chacune des travées sans exception. (le passage Bat.2 est : **T 2-19)**

Attention 1: Sur chacun des folios 1/7 à 7/7 l'indication du NORD, lorsque c'est possible, est précisée par une "rose cardinale" qui ne peut pas être orientée vers le haut de la feuille compte tenu de la construction en arc de cercle du complexe immobilier.
Attention 2: Il n'est pas possible avec EXCEL de tracer des diagonales au delà de chaque "cellule"; en conséquence, les parois intermédiaires sont représentées par un "dégradé"
Attention 3:les dimensions ne sont pas à l'échelle sur les folios 1/7 à 7/7 des pages 15 à 21.

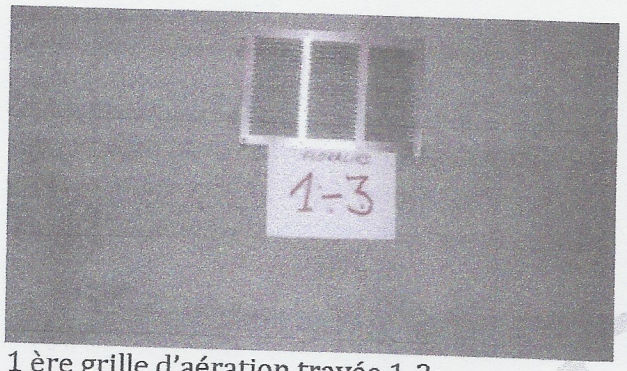
2- Etapes N° 1et 2 : localisation de chacune des TRAVEES RDC suspectes :

2-1 BAT. 1, F1/6, Travées 1-1 à 1-8 :

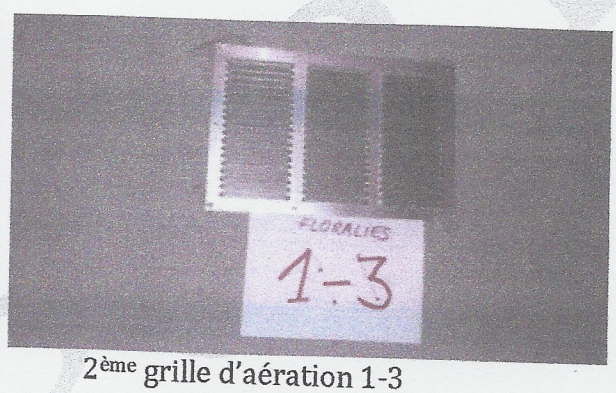
Travée 1-1 : Appartement N° 131, aucun branchement Fluides identifiable.

Travée 1-2 : Aucun branchement fluides identifiable (garage utilisée comme « DEPOT »)

Travée 1-3 : Présence de 2 aérations supérieures, 1 arrivée d'eau potable, 2 arrivées électricité, pas d'évacuation d'eaux usées visible :



1 ère grille d'aération travée 1-3;



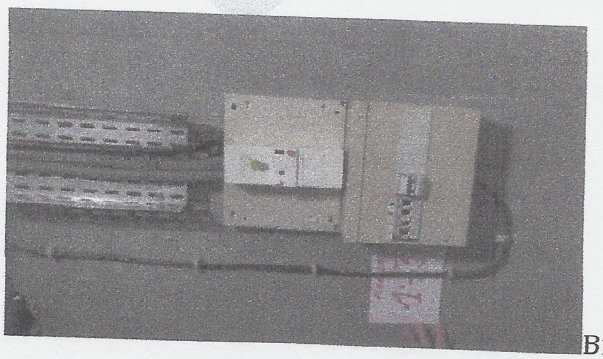
2ème grille d'aération 1-3



Compteur eau T1-3

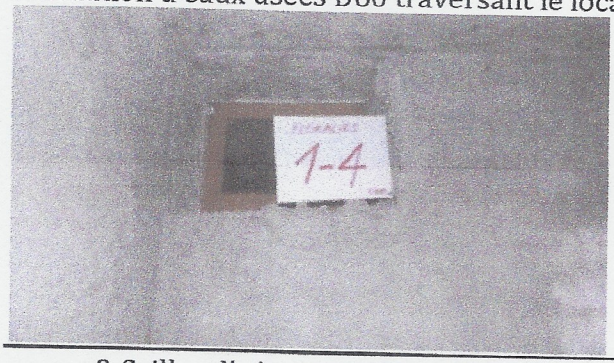


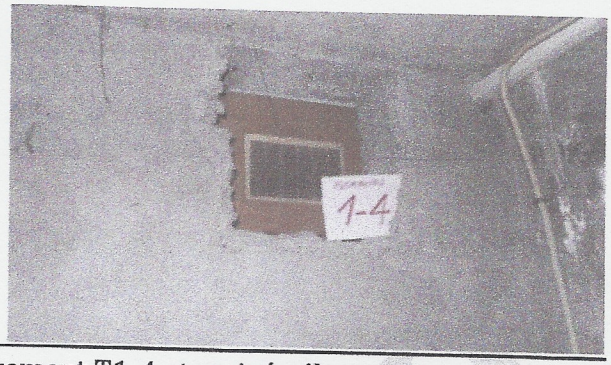
Brcht aval compteur eau T1-3


Branchement électrique T 1-3

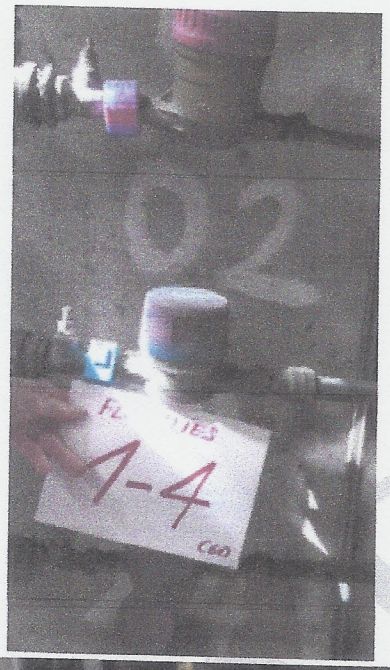
Le garage T1-3 a été transformé en appartement.

Travée 1-4 : Présence de 2 aérations maçonnées supérieures, 1 arrivée d'eau potable et 1 évacuation d'eaux usées D80 traversant le local CGE :





2 Grilles d'aérations maçonnées grossièrement T1-4 et arrivée électricité





Sortie EU D80 T1-4



Compteur eau potable T1-4 (en haut) et Sous compteur (en bas)et traversée vers « garage »

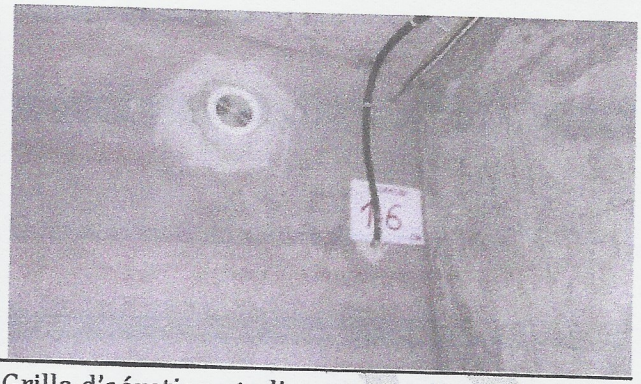
Le garage T1-4 a été transformé en appartement, il dispose de branchements électrique, eau potable et évacuation eaux usées.

Travée 1-5 : aucun branchement suspect ; Garage de Mr Handjian.

Travée 1-6 : 1 aération supérieure, 1 arrivée eau potable (Compteur N° 13JA117084), 1 évacuation eaux usées D80 traversant le local EDF et 1 alimentation électrique sur le compteur N°7 (91AE809543) :



Alimentation eau potable vers T1-6



Grille d'aération et alimentation électrique T1-6



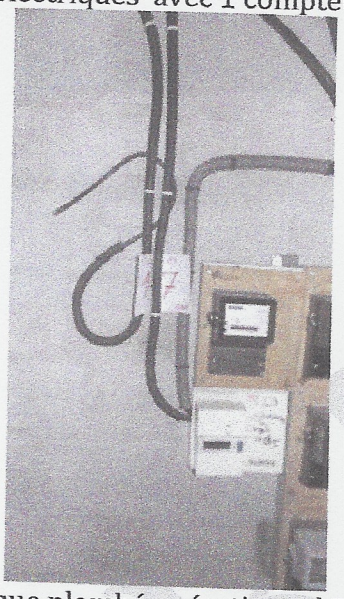


Evacuation eaux usées D80 T1-6 et départ alimentation électrique depuis le compteur N°7 (91AE809543)

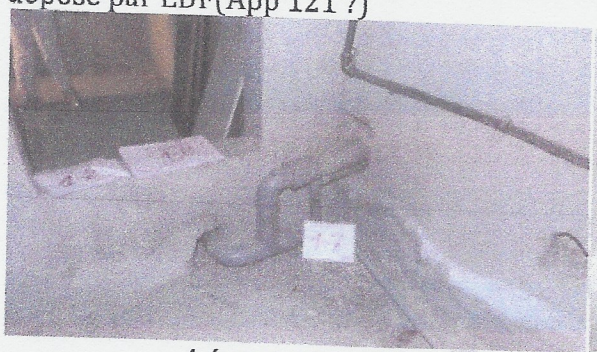
Le garage T1-6 a été transformé en appartement, il dispose de branchements électrique, eau potable et évacuation eaux usées.

Travée 1-7 : 1 arrivée d'eau potable, 2 arrivées électriques avec 1 compteur EDF électronique





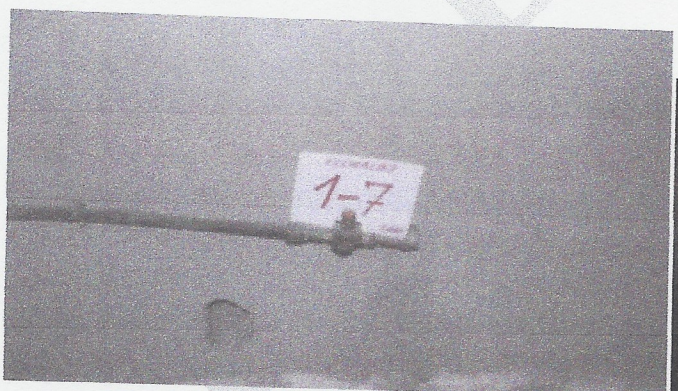
2 arrivées électriques T1-7 et 1 compteur EDF électronique plombé opérationnel T1-7, le 2ème étant déposé par EDF(App 121 ?)



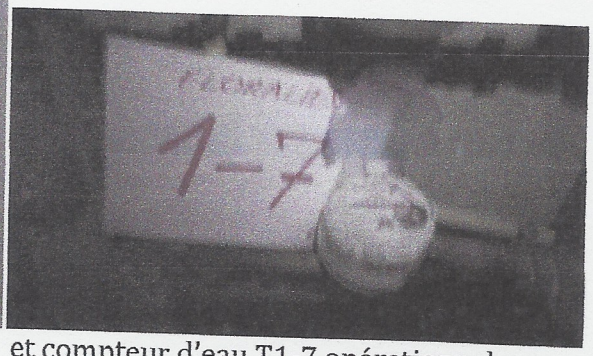
4 évacuations EU D40 T1-7 et



vue trémie maçonnée T1-8



Arrivée d'eau potable T1-7



et compteur d'eau T1-7 opérationnel

Le garage T1-7 a été transformé en appartement, il dispose de branchements électrique, eau potable et évacuation eaux usées.

Travée 1-8 : Correspond à l'appartement traversant N° 107, inaccessible ; la trémie, qui a été ouverte dans la paroi banchée, a été soigneusement rebouchée (voir photo ci dessus). Il s'agit manifestement d'un garage transformé en appartement mais l'absence de branchements visibles surajoutés appelle 2 hypothèses : l'appartement N°107 a été réalisé dès la construction ou sa correspondance avec l'appartement « principal » a permis ses alimentations réseaux.

Avant de conclure à la transformation, il convient de mener une enquête notariale.

2-2 Bâtiment 2, folio 2/6 , travées 2-9 à 2-15 :

Travée 2-9 : Garage « en pointe » entre les bat. 1 et 2 : pas d'utilisation suspecte.
Travée 2-10 et 11: Appartements N° 74 E et 74D traversant : construits et équipés au moment de la promotion immobilière.
Travée 2-12 : Appartement 74 C : construit et équipé au moment de la promotion immobilière.
Travée 2-13 : Appartement 74 B : construit et équipé au moment de la promotion immobilière.
Travées 2-14 et 15 : Appartement 74 A : construit et équipé au moment de la promotion immobilière.

Remarque : Il est vraisemblable que l'Architecte, constatant une pente excessive de la route d'accès au parking voitures intermédiaire, aie transformé ces 6 **travées** 2-10, 11, 12, 13,14 et 15 en appartements. Toutefois, ces travaux de raccordement des fluides ont été réalisés tardivement et sans soins :



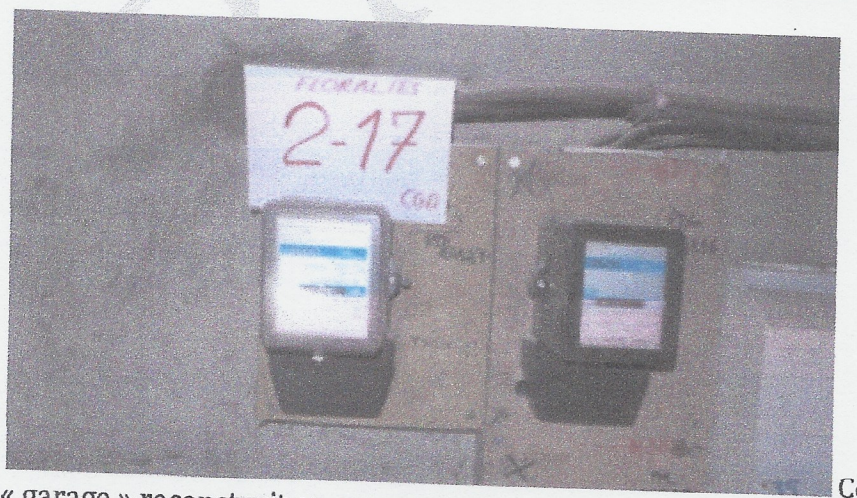
Vue de dessus de l'évacuation des eaux usées des appartements avec destruction du chenal bétonné d'évacuation aux égouts. (T2- 13)

L'ensemble des raccordements fluides de ces CINQ appartements a été réalisé sans application des règles de l'art du Bâtiment et doivent être repris sous la surveillance d'un Maitre d'œuvre.

2-3 Bâtiment 2, folio 3/6 , travées 2-16 à 2- 21 :

Travée 2-16 : pas de branchements et d'évacuations suspectes, utilisation en garage.

Travée 2-17 : reconstruction, avec emprise sur les parties communes, d'une paroi maçonnée fermant un garage transformé en appartement avec les branchements réalisés « en volant » sans aucun soin :



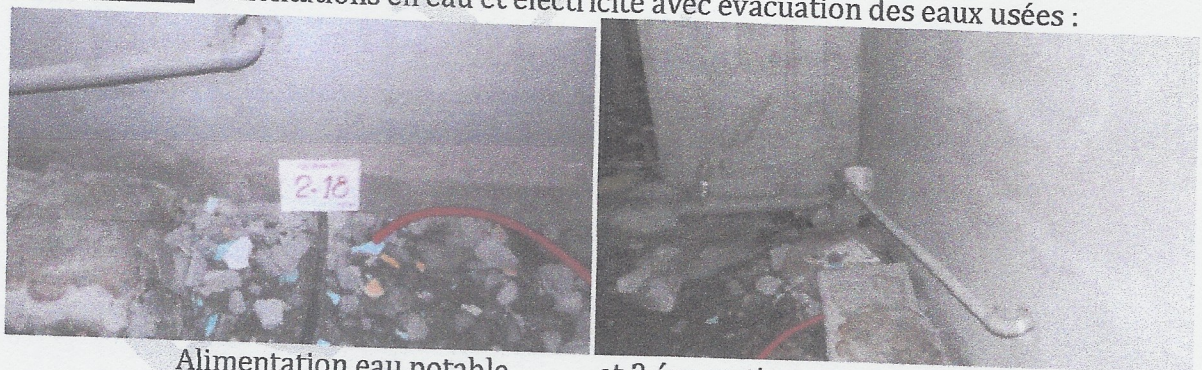
Compteur électrique alimentant le « garage » reconstruit en appartement.

Cette transformation de garage en appartement a été réalisée avec emprise sur les parties communes par la construction d'une paroi arrière maçonnée derrière laquelle ont été branchés les fluides carrément « en volant ». La reprise de l'évacuation, en particulier, est impérative : la tuyauterie de diamètre 100 mm traverse la totalité de la coursive T1-16, 15 et 14 posée sur des parpaings, à 25 cm du sol entravant la circulation.

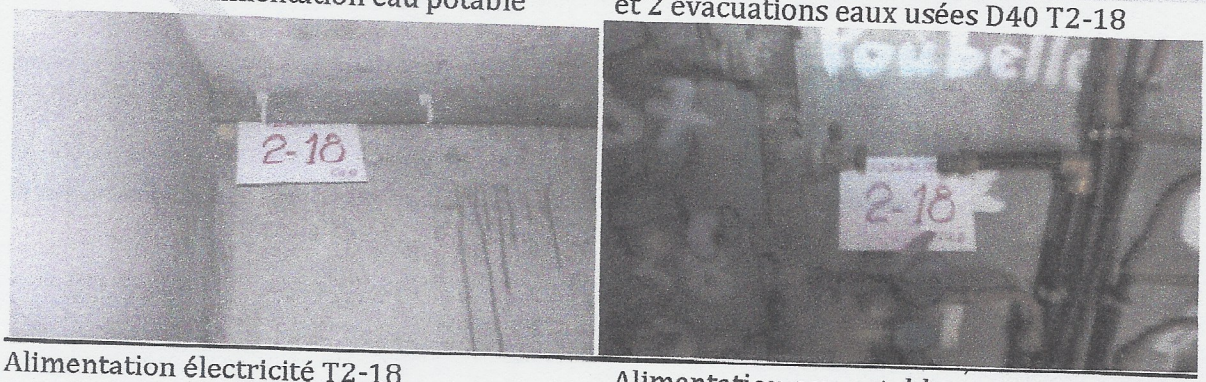


Evacuation D100, « en volant » posé sur des parpaings T2-17 et alimentations « en volant » des eaux chaude (?) et froide T2-17 ; apparaît la paroi maçonnée construite sur les parties communes et l'ensemble des gravats laissés sur place.

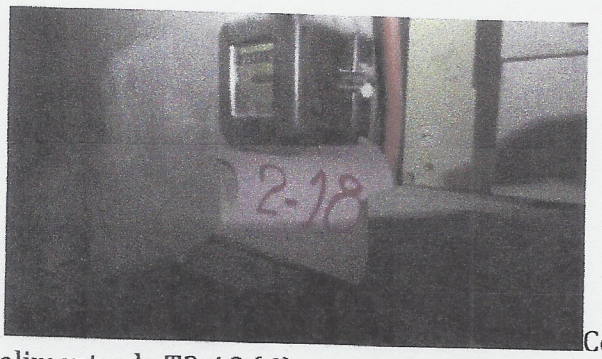
Travée 2-18 : Alimentations en eau et électricité avec évacuation des eaux usées :



Alimentation eau potable et 2 évacuations eaux usées D40 T2-18



Alimentation électricité T2-18 Alimentation eau potable, compteur enlevé T2-18



Compteur type EDF non installé dans le local EDF et censé alimenter la T2-18 (?)
Le garage T-18 a été transformé en appartement, il dispose d'une possibilité d'alimentation électrique et eau potable actuellement interrompue.

Travée 2-19 : correspond au passage traversant sous le bâtiment 2

Travées 2-20 et 2-21 : 2 Garages.

Travées 2-22 à 2-26 (folio 4/6): 5 garages avec des dérivations eau potable (?) :



Dérivations T2-25 et 26 vers les garages T2-25 et 26

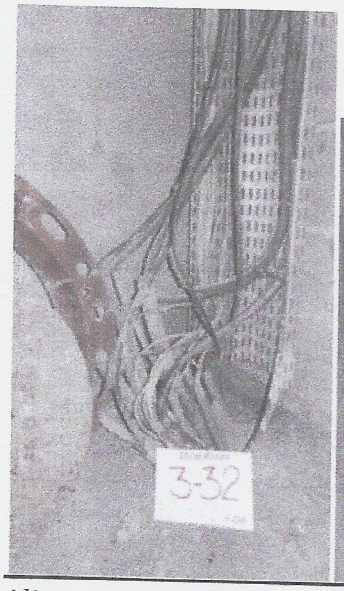
Travées 2-27 à 2-29 (folio 5/6) : 2-27=garage et 2-28 et 29 pas de RDC car pas d'accès voiture.
Ces dérivations d'eau potable en direction des T2-28 et 29 ne s 'expliquent pas.

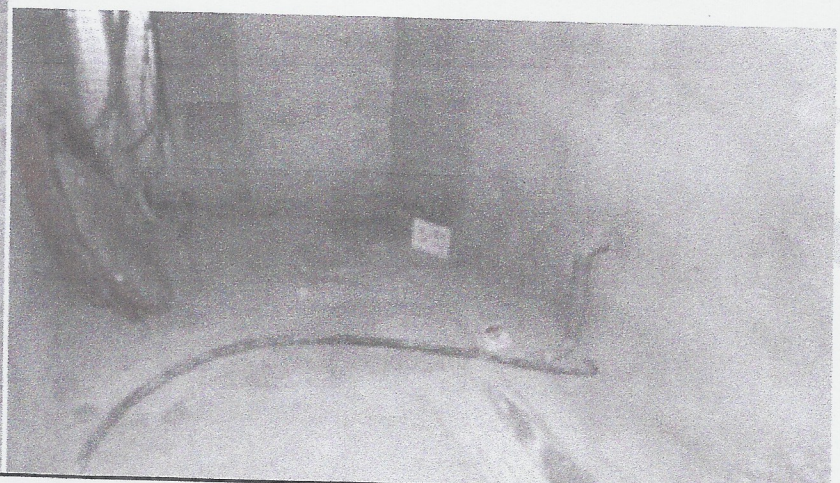
1-4 Bâtiment 3 (folio 5/7)



T 3-35, T3-34, T3-33, T3-32, T3-31 et T3-30

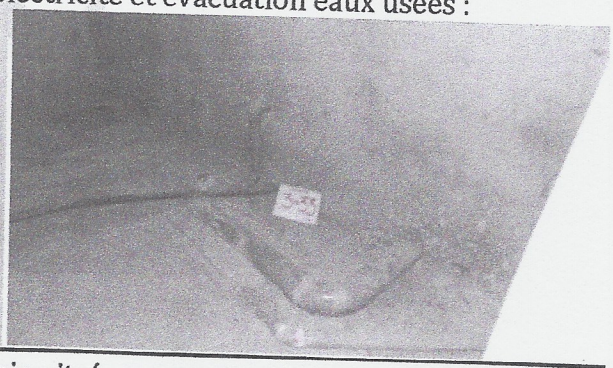
Travée 3-30 : Appartement N° 75 avec jardin privatif.
Travée 3-31 : Appartement N°76 avec terrasse.
Travée 3-32 : Appartement N° X, inaccessible : présence d'une évacuation d'eau usée avec un branchement d'eau potable et électrique :





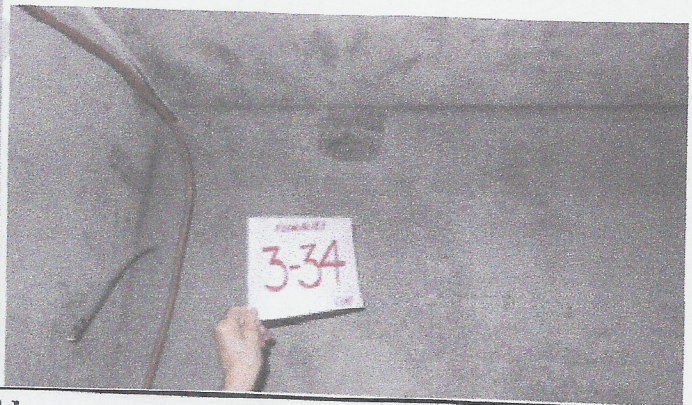
Alimentations électriques vers T3-32 et alimentation EP avec évacuation eaux usées T3-33
Les garages T3-31 et 3-32 ont été transformés en appartements. En particulier, les volets roulants de garage ont été remplacés par des baies vitrées.

Travée 3-33 : branchements eau potable et électricité et évacuation eaux usées :

La porte du garage a été remplacée par une baie vitrée ouvrante ; c'est un appartement qui dispose de branchements fluides surajoutés.

Travée 3-34 : Branchement d'eau potable et 2 ventilations :

Arrivée eau potable **et 1 ventilation T3-34**



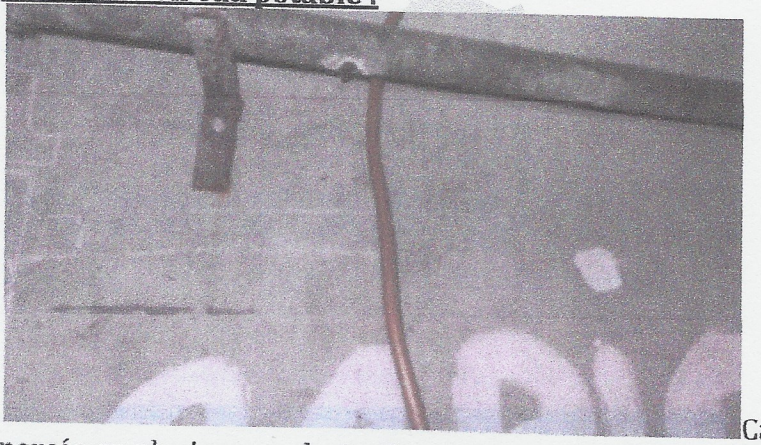
Branchement direct sans compteur sur la conduite de distribution « publique » des appartements T3-33, T3-34 et T3-35
La porte du garage a été remplacée par une baie vitrée ouvrante ; c'est un appartement qui dispose de branchements fluides surajoutés.

Travées 3-36 et 3-37 : pas de branchements, 2 garages.
Bâtiment 3 (folio 7/7) :
Travée 3-38 : garage.
Travées 3-39 et 3-40 :
Travées 3-41,3-42,3-43 et 3-44 : remontée routière vers le chemin de la caverne, pas de RDC.

Autres remarques :

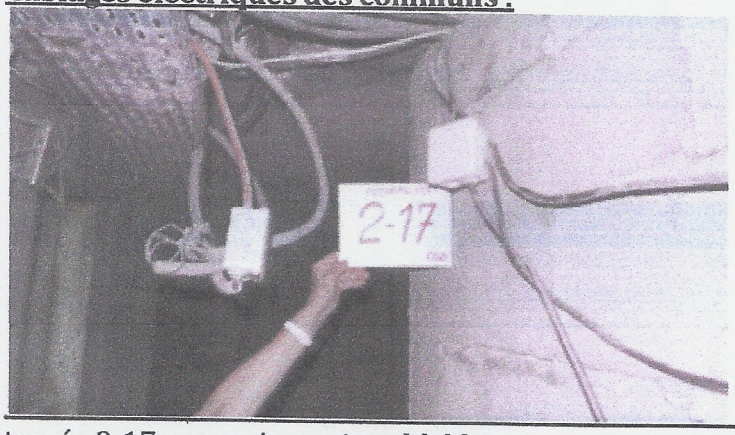
Nettoyage : tous les travaux réalisés l'ont été sans soins et en abandonnant tous les gravats sur place.

Alimentation eau potable :


Canalisation d'amenée d'eau potable galvanisée percée en plusieurs endroits, à remettre en état par un professionnel. (local CGE – C1)

Accès aux locaux communs : Nombreuses portes d'accès condamnées qui entravent gravement les interventions des professionnels.

Câblages électriques des communs :



Câblages des communs de la résidence dans la travée 2-17 sans soin, vraisemblablement après un ou plusieurs dépannages.

Présence d'humidité dans les communs : T1-3 inondée par une descente pluviale, présence forte d'humidité dans les coursives arrières.

3- Etape N° 3 : Préconisation des solutions à mettre en œuvre :

En conclusion, récapitulatif :

Bâtiment N° 1 :

Travée 1-1 : Appartement N° 131 traversant, aucun branchement Fluides identifiable.
Le garage T1-3 a été transformé en appartement, les branchements fluides ont été surajoutés .

Le garage T1-4 a été transformé en appartement, les branchements fluides ont été surajoutés .

Le garage T1-6 a été transformé en appartement, les branchements fluides ont été surajoutés .

Le garage T1-7 a été transformé en appartement, les branchements fluides ont été surajoutés .

Travée T1-8 : App. N° 107 traversant, avant de conclure à la transformation, il convient de mener une enquête notariale.

Bâtiment N° 2 :

Remarque : Il est vraisemblable que l'Architecte, constatant une pente excessive de la route d'accès au parking voitures intermédiaire, aie transformé ces 6 **travées** 2-10,11,12,13,14 et 15 en appartements . Toutefois, ces travaux de raccordement des fluides ont été réalisés tardivement et sans soins.

Travée 2-17 : Cette transformation de garage en appartement a été réalisée avec emprise sur les parties communes par la construction d'une paroi arrière maçonnée derrière laquelle ont été branchés les fluides carrément « en volant ». La reprise de l'évacuation, en particulier, est impérative : la tuyauterie de diamètre 100 mm traverse la totalité de la T1-16,15 et14 posée sur des parpaings, à 25 cm du sol entravant la circulation.

Le garage T2-18 a été transformé en appartement, les branchements fluides ont été surajoutés.

Bâtiment N° 3 :

Travée 3-30 : Appartement N° 75 traversant avec jardin privatif. Aucun branchement visible.

Les garages T3-31 (App. N° 76) et 3-32 (App. N° X) ont été transformés en appartements traversants, ils disposent de branchements fluides surajoutés. En particulier, les volets roulants de garage ont été remplacés par des baies vitrées.

RAPPORT

Travée T3-33 : La porte du garage a été remplacée par une baie vitrée ouvrante ; c'est un appartement qui dispose de branchements fluides surajoutés.

Travée T3-34 : La porte du garage a été remplacée par une baie vitrée ouvrante ; c'est un appartement qui dispose de branchements fluides surajoutés.

Travée T3-35 : dispose d'un branchement d'eau potable. Il peut s'agir d'un garage transformé en appartement ; il n'a pas été possible de vérifier l'existence de la mise en place d'une baie vitrée mais les voisins nous l'ont indiqué.

4 Etape N°4 : Etablissement du prébudget (+/- 20%) des mises en conformités :

Rés. LES FLORALIES- FLUIDES dans GARAGES - PREBUDGET

			Surface à nettoyer		cout
Bat. 1	Nettoyage coursives		15 m2	30€/m2	€450
	Elec	**E.P.**	**E.U.**	**regard E.U.**	
Travée 1-3	€100	€250	pas		
Travée 1-4	€100	€400	€750		
Travée 1-6	€100	€250	€1 000		
Travée 1-7	€200	€250	€1 250		
Travée 1-8	enquète notariale				
Bat. 2	Nettoyage coursives		15 m2	30€/m2	€450
T 2-10 à 15 6 appartements "autorisés"	€600	€1 500	€4 500	reconstruction regard E.U. €1 250	
Travée 2-17	€100	€1 000	€1 250	Démolition mur €1 000	
Travée 2-18	€100	€250	€750		
Bat. 3	Nettoyage coursives		15 m2	30€/m2	450€
Travée 3-30	App. N°75				
Travée 3-31	App. N°76				
Travée 3-32	App. N°X				
Travée 3-33	€100				
Travée 3-34	€500				
Bat 1,2 et 3	Chgt alim E.P.	€ 1 100			
S/TOTAUX:	€1 900	€5 000	€9 500	€2 250	€1 350
			S/TOTAL1		**€20 000**

Etudes d'exécution travaux :	100 heures	75€/h	€7 500
Recherches notariales :	50 heures	75€/h	€3 750
		S/TOTAL2	**11 250€**
Prébudget estimé +/- 20%			**€31 250**

5 Etape N° 5 : Présentation au Conseil Syndical du rapport:

La réunion de présentation a été convoquée par le Syndic de copropriété Isautier Immobilier.
Etaient présents le Jeudi 11 Mai 2017 à 14H30 à la terrasse du Bar La Marine au port de St Gilles:

Mme Aline GRAU, Conseil syndical copropriété LES FLORALIES
Mr Marc HANDJIAN, Conseil syndical copropriété LES FLORALIES
Mr Mickael ICHANE, Conseil syndical copropriété LES FLORALIES
Mme Mérylène de GIACINTO, Gestionnaire copropriété LES FLORALIES, Isautier Immobilier
Alain COGNARD, Ingénieur-Conseil et Expert indépendant, rédacteur du rapport

La présentation du rapport a fait l'objet de demandes de précisions de la part du Conseil syndical qui sont reprises dans ce rapport final.

Mr Handjian a, en particulier, assisté à la construction de l'appartement en travée 2-17 et conserve des photos à la disposition de la copropriété; pour cet appartement se pose, en sus, l'appropriation de parties communes par un propriétaire sans régularisation ultérieure.

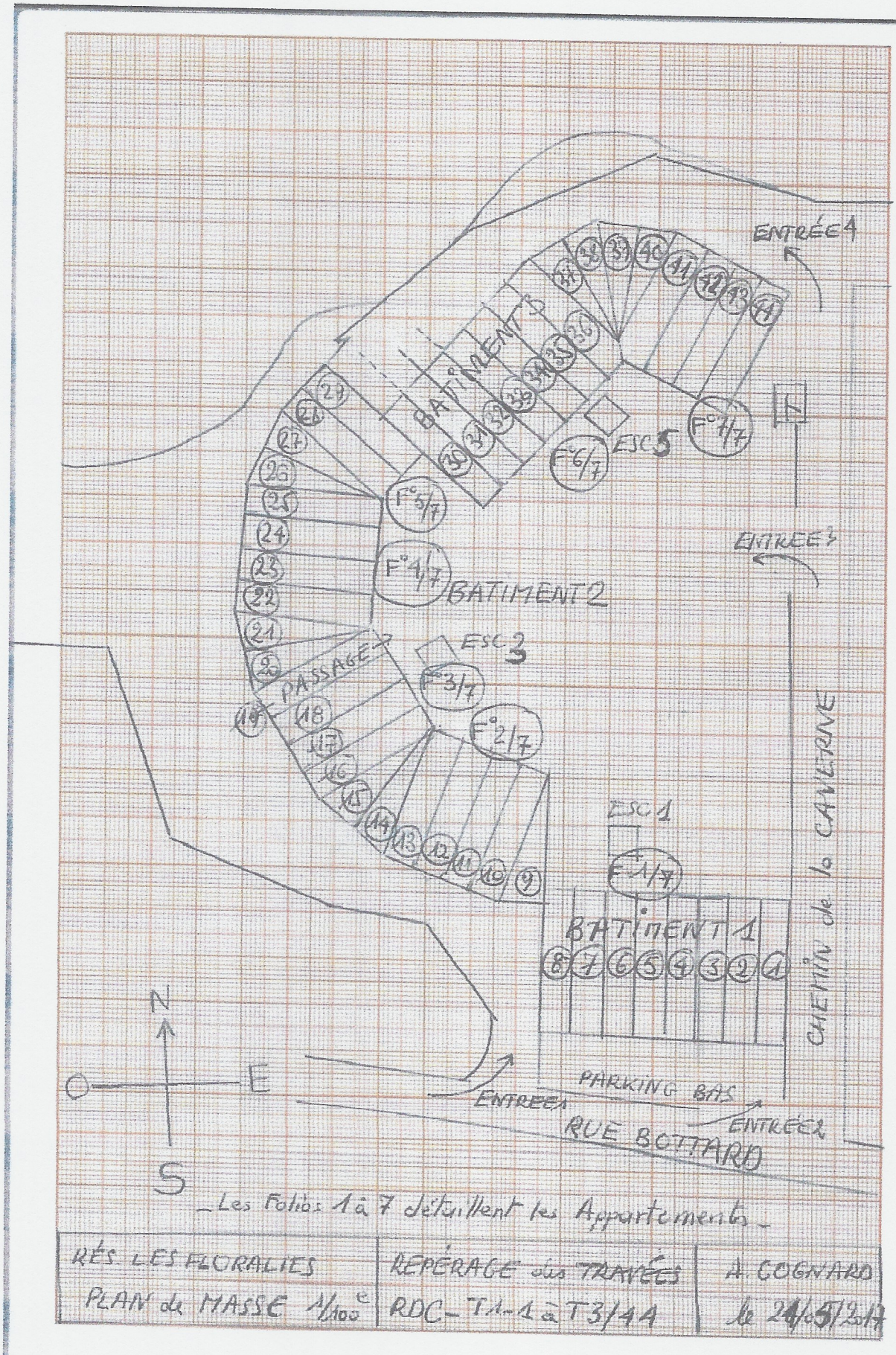
Mme de Giacinto interroge sur les connaissances de l'expert pour réaliser les éventuels travaux de remise en ordre; il convient de faire intervenir un Maitre d'oeuvre qui coordonnera les interventions des différents corps d'état . L'expert suggère l'Entreprise RUN INNOV qui a l'aptitude de coordonner les différents corps d'état de bâtiment.

Ce diagnostic établit des préconisations techniques et prébudgétaires qui ne relève pas d'une conception de Maitre d'Oeuvre spécialisé et assuré; il appartient au Maitre d'Ouvrage de confier la réalisation des ouvrages de reprises des désordres aux professionnels compétents, spécialisés et assurés en conséquence.

Ayant ainsi accompli cette étude sur l'état des branchements fluides des garages transformés en studios , j'ai clos et signé le présent rapport destiné à ISAUTIER IMMOBILER, Syndic de Copropriété de la Résidence LES FLORALIES qui en assurera la diffusion auprès des représentants des copropriétaires .

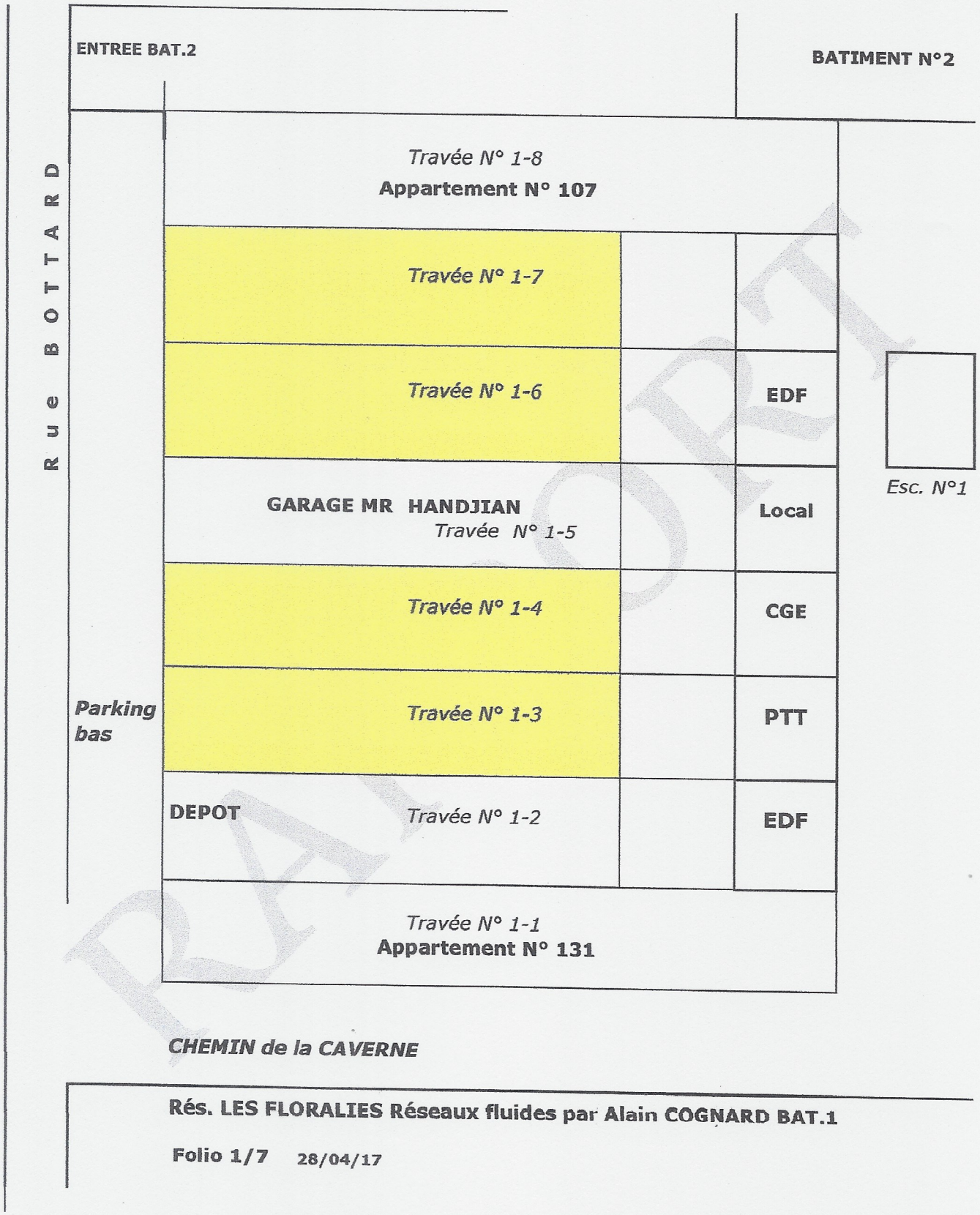
La Montagne le Je 25 Mai 2017 **Alain COGNARD, Ingénieur-Conseil**

RAPPORT



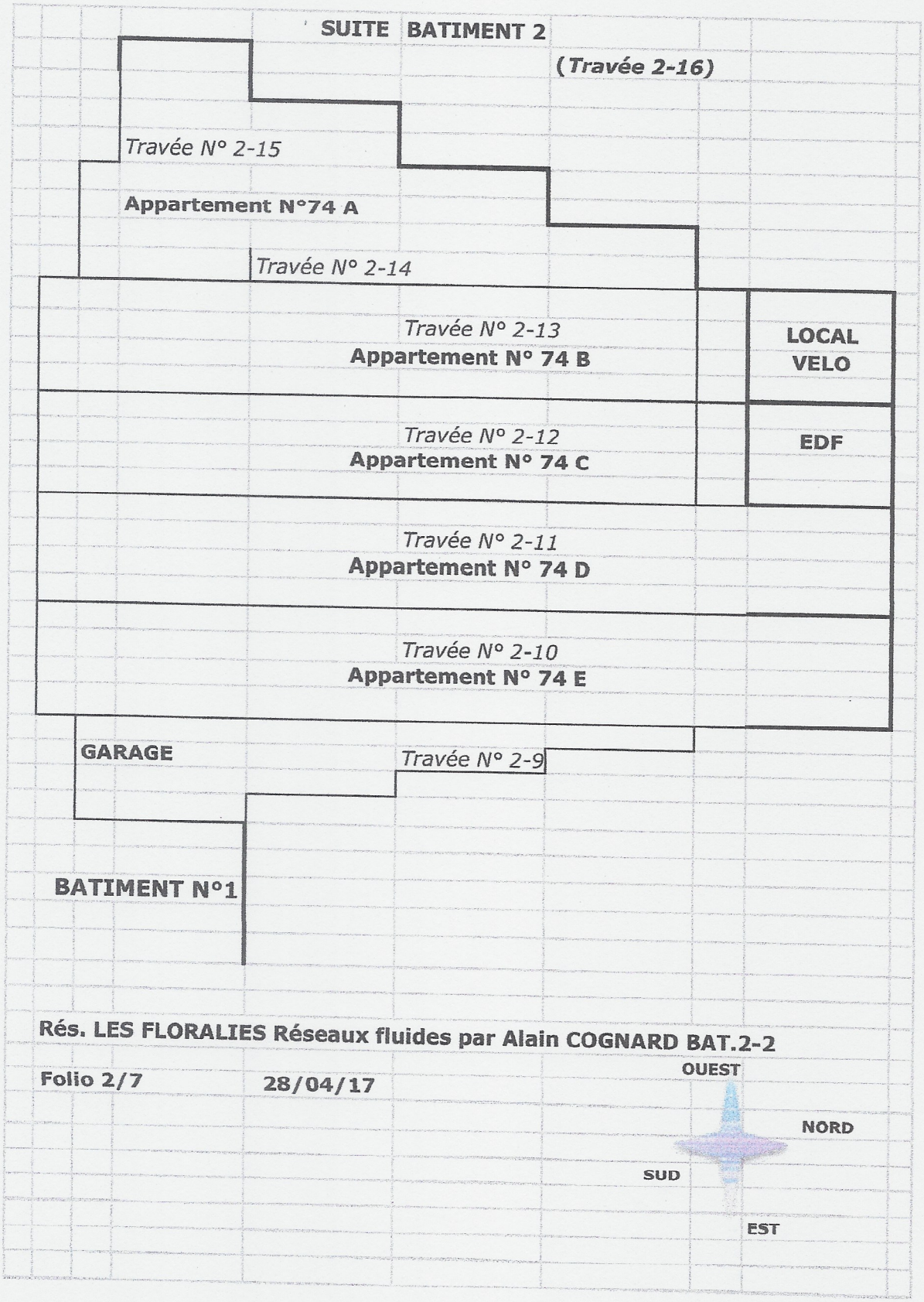
Plan de masse détaillé en 7 folios pour identification géographique des GARAGES :

Folio 1/7 Bâtiment N° 1, travée T1-1 à 1-8 :

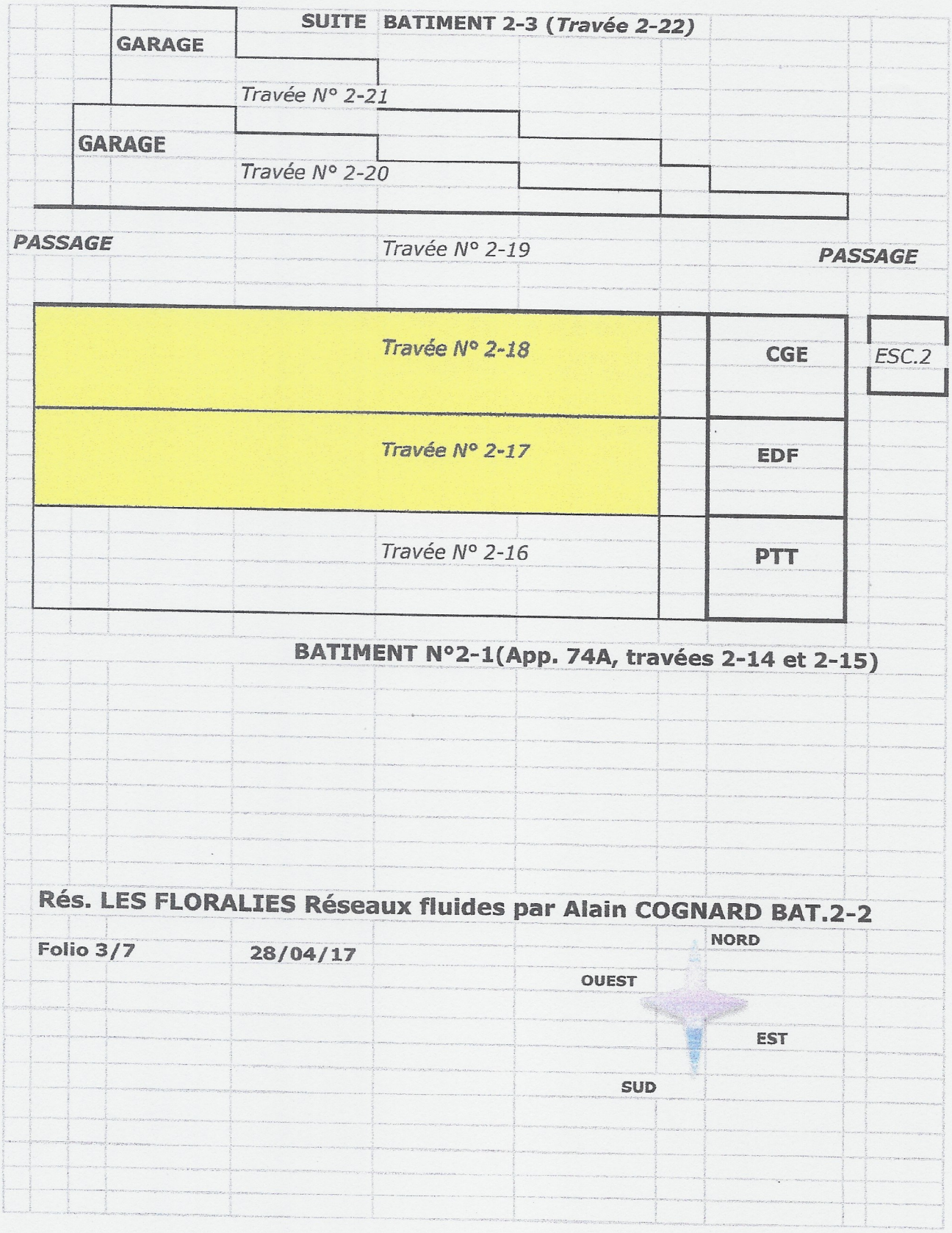


RAPPORT

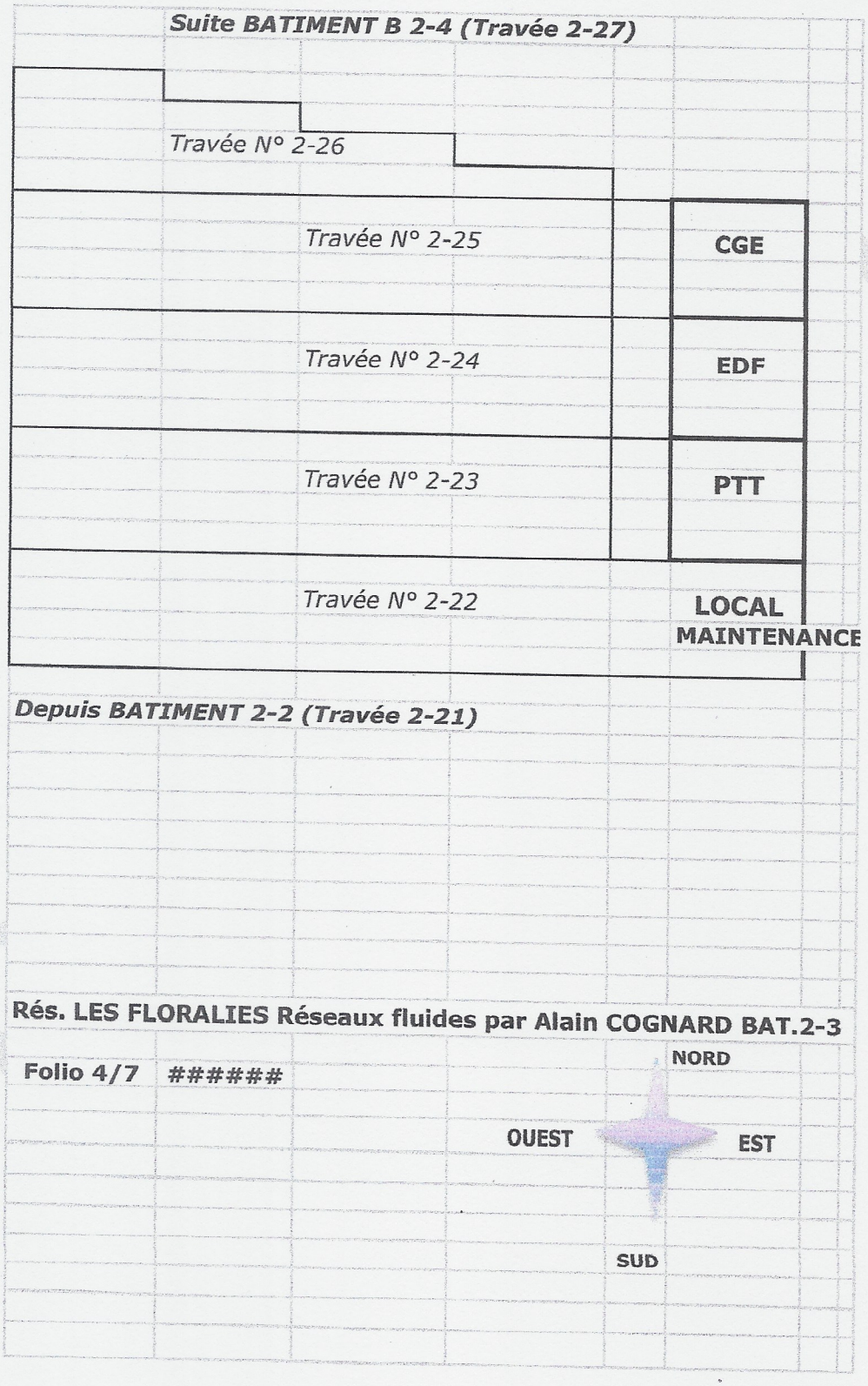
Folio N° 2/7 . Bat. N°2 . 1ère volée de T2-9 à 2-15 :



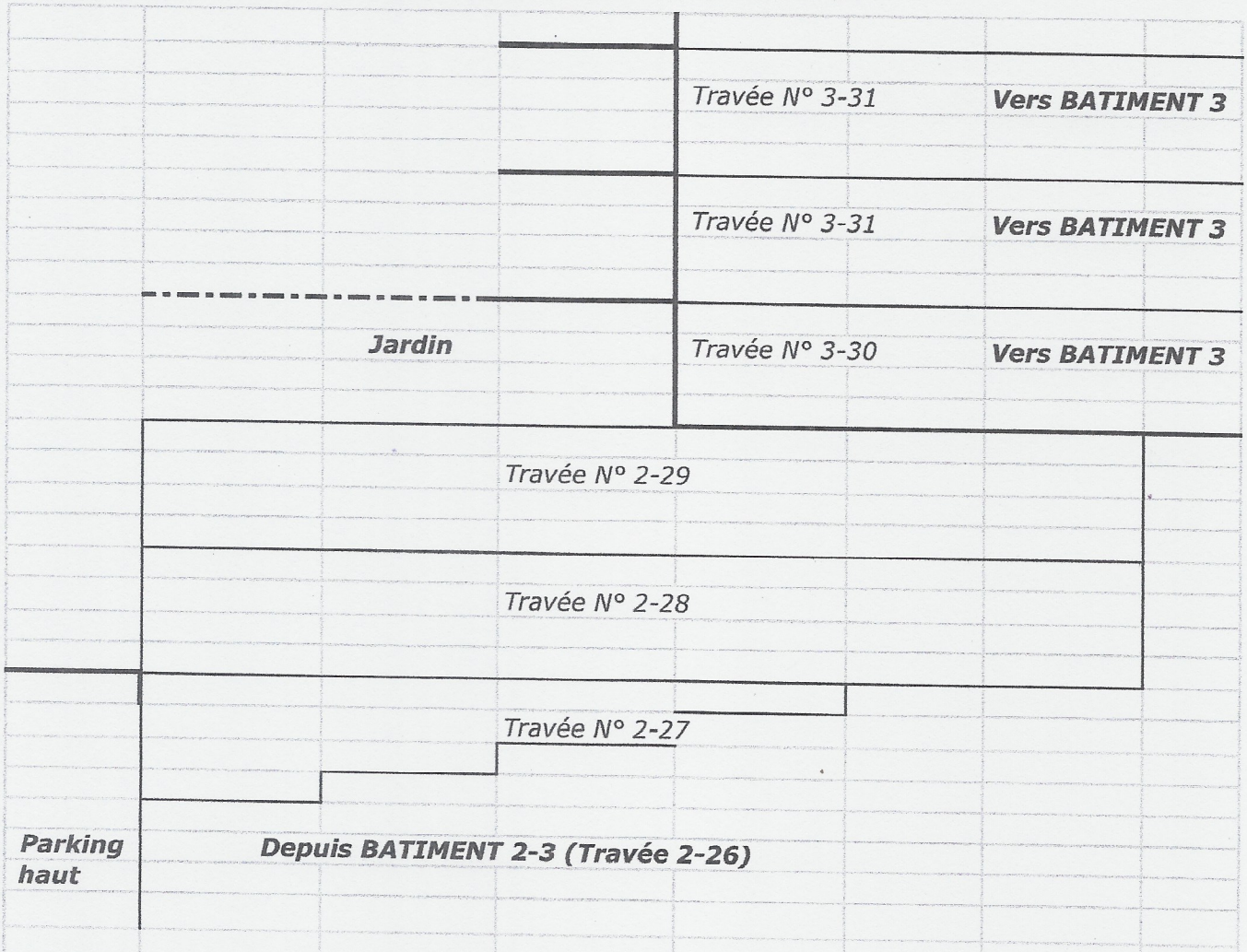
Folio N° 3/7 , Bat. N°2 , 2ème volée de T15 à 21:



Folio 4/7, Bat. N°2, 3ème volée de T22 à T26:

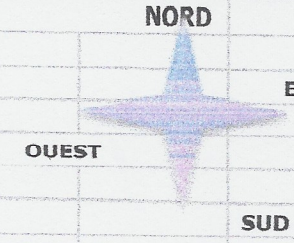


Folio N°5/7, Bat. N°2, dernière volée de T2-27 à T2-29:

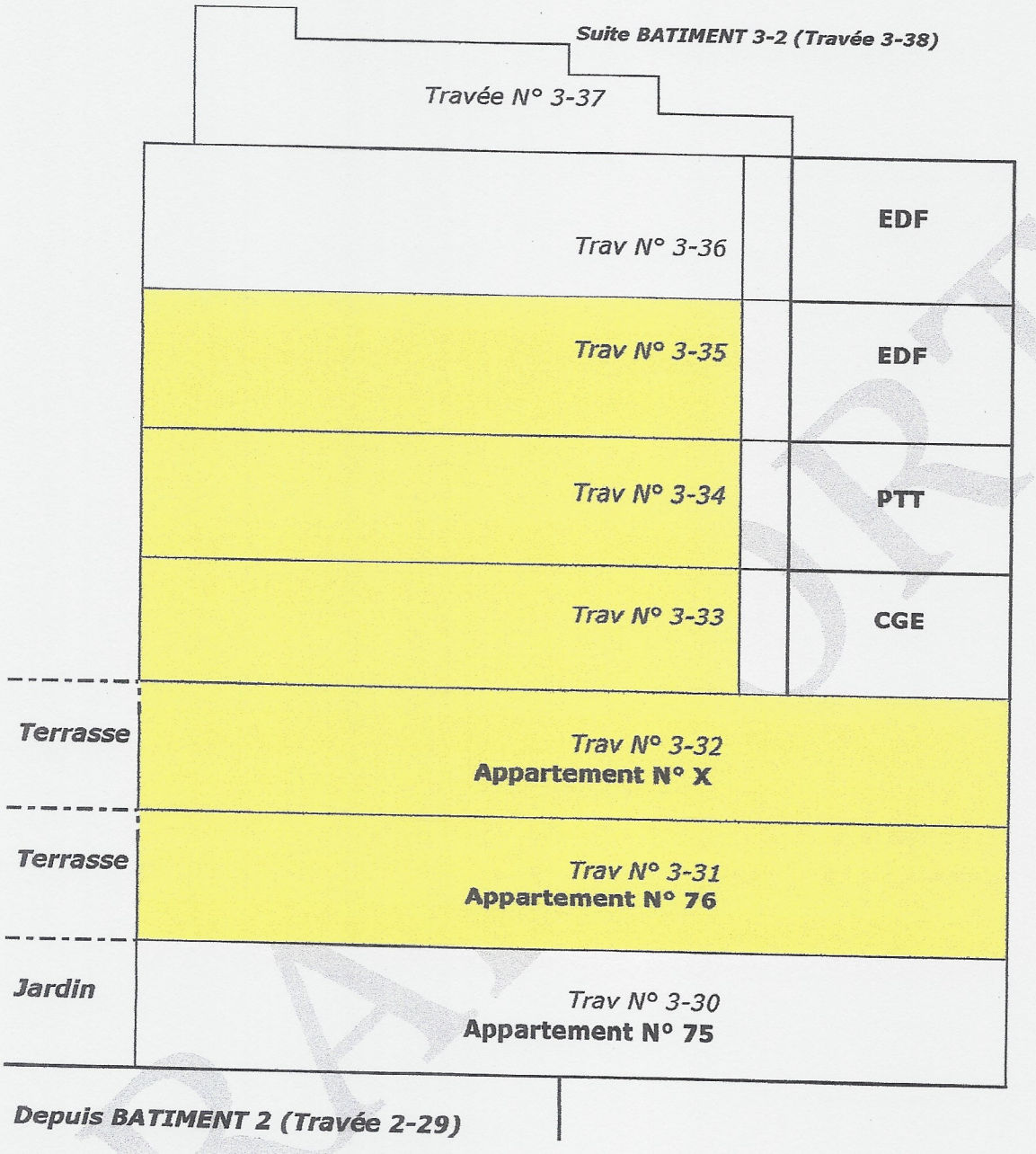


Rés. LES FLORALIES Réseaux fluides par Alain COGNARD BAT.2-3

Folio 5/7 20/04/17



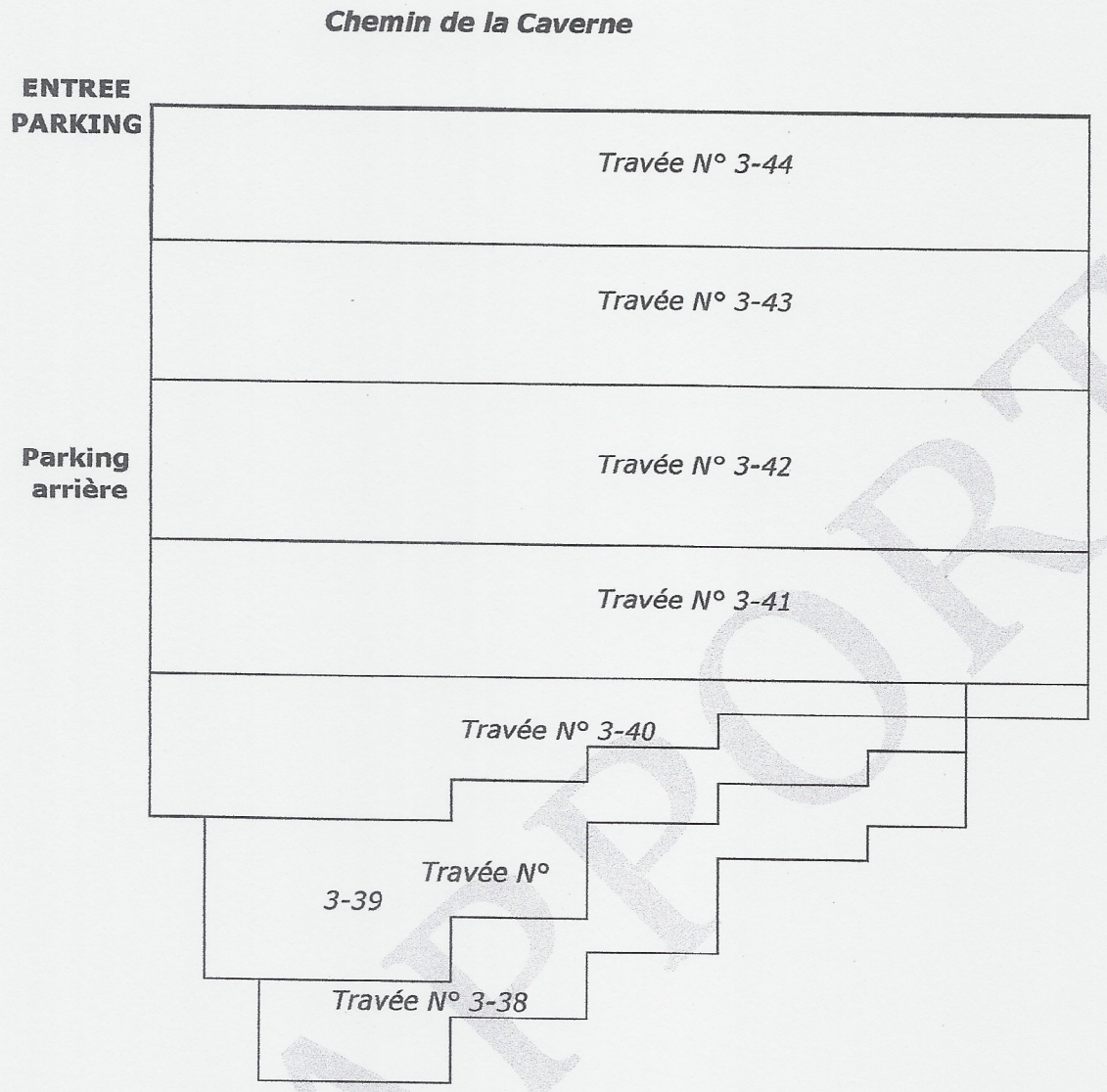
Folio N°6/7, Bat. N°3-1, de T3-30 à T3-37:



Rés. LES FLORALIES Réseaux fluides par Alain COGNARD BAT.3-1

Folio 6/7 **20/04/17**

Folio N°7/7, Bat. N°3-2, de T3-38 à T3-44:



Rés. LES FLORALIES Réseaux fluides par Alain COGNARD BAT.3-1

Folio 7/7 **20/04/17**

RAPPORT

AVIS TECHNIQUE
INSTALLATION ELECTRIQUE

EXPERT INDEPENDANT
Pièce N° 3
BATIMENTS ET TP

13 pages

M. Jean Paul DAVID
32 Rue des Mariniers
Lotissement Paul et Virginie
97432 RAVINE DES CABRIS

- **Avis technique sur l'installation électrique des partie commune de la résidence « Les Floralies »**

Adresse d'intervention :
Résidence les Floralies
Chemin Bottard
97434 SAINT GILLES LES BAINS

RÉFÉRENCES À RAPPELER LORS DE VOS ÉCHANGES
VOTRE N° D'AFFAIRE :
Référence rapport N° : REUY2/18/2637
Date d'intervention :31/07/2018
Vérificateur : Grégoire RICHY
Nombre de page : 13/13

Socotec Reunion
8 rue Henri Cornu
97495 Sainte Clotilde Cedex
Tél : 02 62 94 48 48
@ : agence.stdenis@socotec.com

SAS SOCOTEC REUNION, au capital de 22 000 € - 321 936 197 RCS Saint Denis - APE 7120B -
Siege Social : 8 rue Henri Cornu - CS 51 105 – 97495 Sainte Clotilde Cedex

SOMMAIRE

1 - PRESENTATION DE LA MISSION 3

2 - AVIS 5

3 - ANNEXE 13

1 - PRESENTATION DE LA MISSION

Reference règlementaire et délimitation de la mission:

Notre intervention a pour but de vérifier l'état de conservation des installations électrique des parties communes de la résidence Les Floralies situé à Saint Gilles les Bains

Les référentiels qui sont utilisés pour la formulation des avis sont :

- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- Norme NFC15.100 relative aux installations électrique basse tension

Lors de notre intervention nous étions accompagnés de M. Jean Paul DAVID en qualité d'expert indépendant.

Le présent rapport consigne les résultats de cette vérification.

Délimitation de la mission : la vérification est limitée aux parties communes de la résidence (coursives, escaliers, locaux technique et zone extérieur) – Hors missions sur les logements et les box privatifs.

Les installations électriques situées dans les toitures et sur les terrasses du bâtiment ne sont pas vérifiées en l'absence d'accès sécurisé.

Descriptif technique :



La résidence datant de 1992 est composée d'un seul bâtiment compartimenté en 3 parties : A – B – C.

Le bâtiment comprend 107 logements répartis sur 3 niveaux avec 2 parcs de stationnement extérieur

L'accès aux différents niveaux s'effectue par des escaliers et des coursives extérieures.

Le bâtiment n'est pas équipé d'ascenseur.

Des box privatifs sont aménagés dans le rez-de-chaussée inférieur de l'immeuble (hors missions).

Distribution basse tension :

Alimentations à partir de plusieurs comptages monophasés 15/45A - 230V repartis dans les locaux techniques (vides sanitaires du RCH inférieure).

La distribution générale est réalisée par des câbles U1000R2V (ou autre câble de constitution indéterminés) et par des conducteurs isolés sous conduits encastrés (noyés dans le béton).

L'établissement comporte plusieurs prises de terre non interconnectées visuellement.

Les départs de fonds de fouilles n'ont pas été identifiés (voir chapitre observation).

2 - AVIS

Tableaux de distribution électrique

1 – Prise de terre de l'établissement

Barrette principale absente ou non visible (554 NFC15.100).

Préconisation : identifier les départs de fond de fouille par la mise en place d'une barrette de terre principale, par ailleurs l'ensemble des prises de terre doivent être interconnectées.

2 – Coffret divisionnaire local EDF A1:

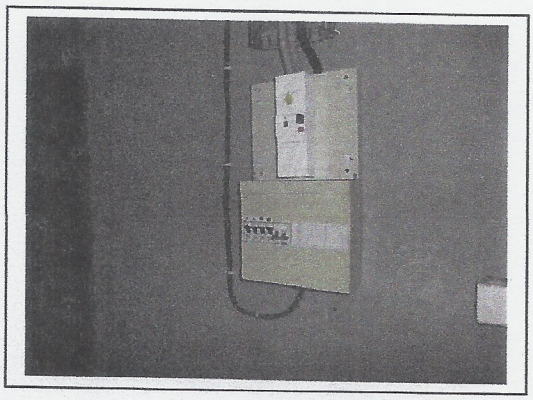
Coffret non relié à la prise de terre.

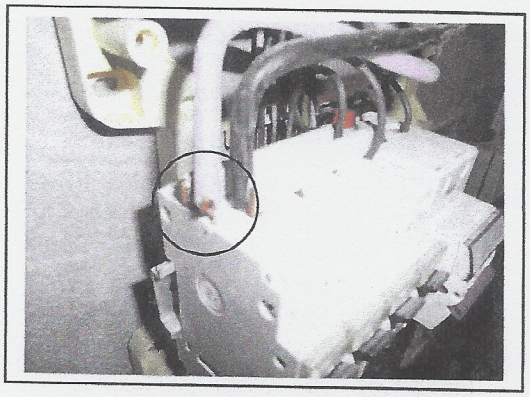
Préconisation : à relier à la prise de terre de l'établissement

3 – Coffret divisionnaire local EDF A1:

Câblage vétuste n'assurant plus la sécurité des personnes et la prévention des incendies
Conducteurs avec brins coupés (photo) et protection contre surintensités insuffisantes.

Préconisation : câblage interne à revoir et disjoncteur à calibrer suivant l'intensité admissible des Canalisations.

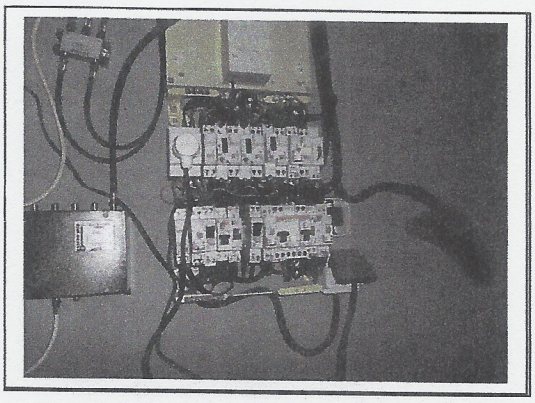


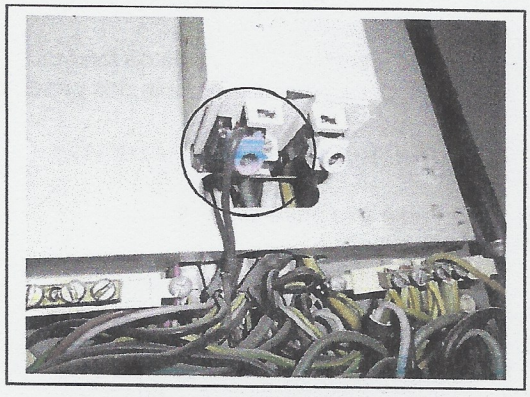


4 – Coffret divisionnaire derrière le local vélo EDF A2:

Câblage vétuste n'assurant plus la sécurité des personnes et la prévention des incendies.
Façade du coffret déposé, câblage interne surchargé et présence d'un repiquage sur la borne avale neutre du disjoncteur EDF (photo).

Préconisation : coffret divisionnaire à refaire.

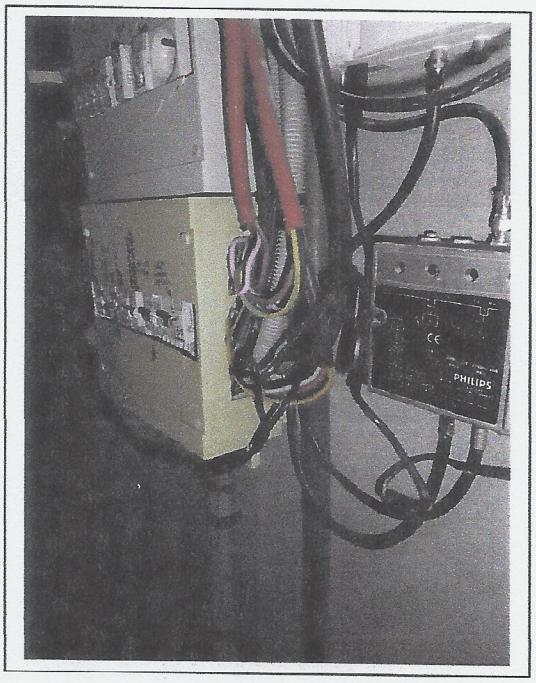


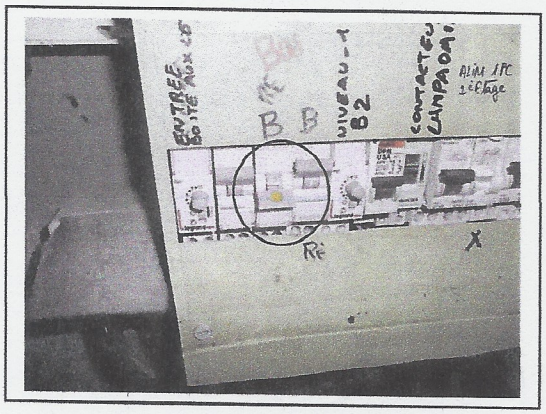


5 – Coffret divisionnaire EDF B2 :

Câblage vétuste n'assurant plus la sécurité des personnes et la prévention des incendies.
Enveloppe du coffret détérioré, présence de connexions accessibles et câblage interne surchargé.
Présence d'un défaut d'isolement sur un départ d'éclairage (photo).

Préconisation : coffret divisionnaire à refaire.

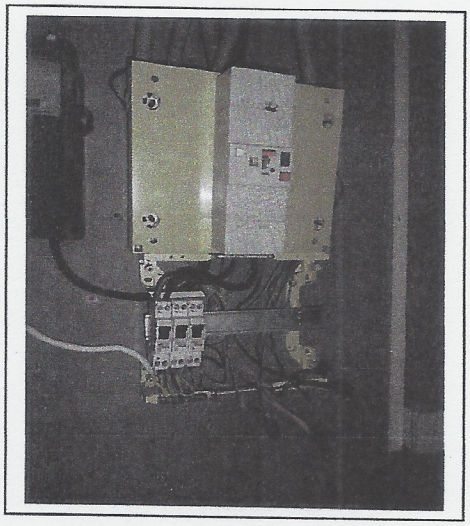




6 – Coffret divisionnaire local EDF B3 dans vide sanitaire :

Câblage vétuste n'assurant plus la sécurité des personnes et la prévention des incendies.
Façade du coffret déposé, présence de connexions volantes et support du disjoncteur EDF à refixer.

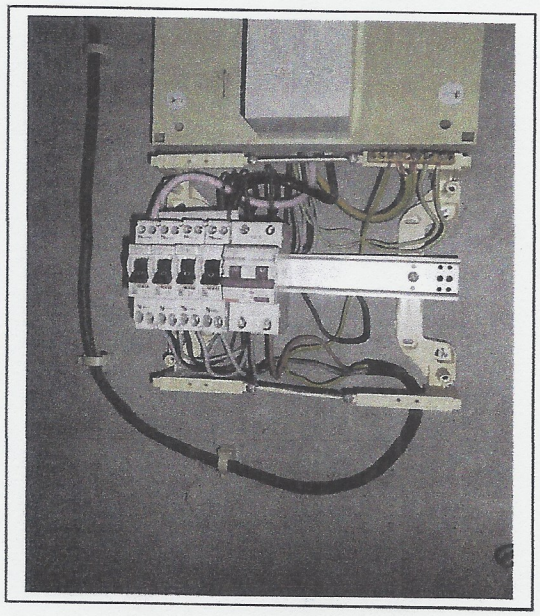
Préconisation : coffret divisionnaire à refaire.



7 – Coffret divisionnaire « garage » – vide sanitaire partie C :

Coffret non alimenté (disjoncteur EDF déconnecté)
Câblage vétuste n'assurant plus la sécurité des personnes et la prévention des incendies.

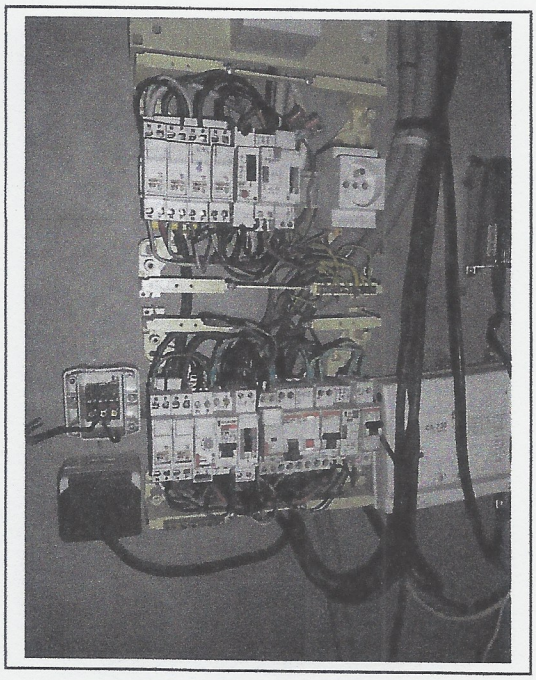
Préconisation : coffret divisionnaire à refaire ou installation à déposer si non utilisée.



8 – Coffret divisionnaire « commun » – vide sanitaire partie C :

Câblage vétuste n'assurant plus la sécurité des personnes et la prévention des incendies.

Préconisation : coffret divisionnaire à refaire



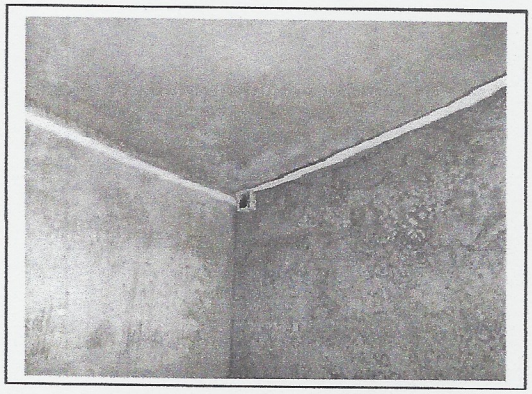
Récepteurs et locaux

9 – ensemble des locaux techniques :

Mode pose des canalisations inadaptées aux influences externes du local
Présence de plusieurs luminaires et interrupteurs cassés
La plus part des éclairages sont hors service ce qui rend difficile toutes intervention de maintenance.

Préconisation : procéder à une réfection complète des locaux : mettre en place par exemple, des câbles U1000R2V sous tube IRO avec raccordement étanche et appareils d'indice IP23.

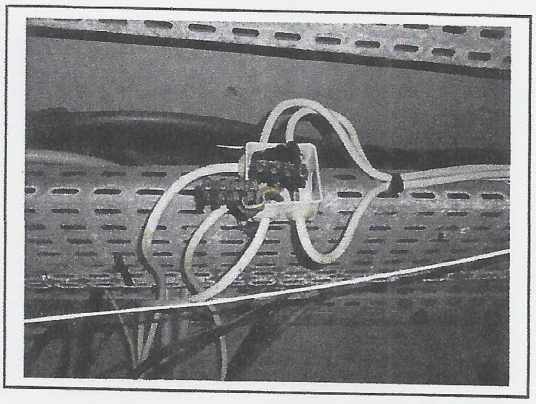


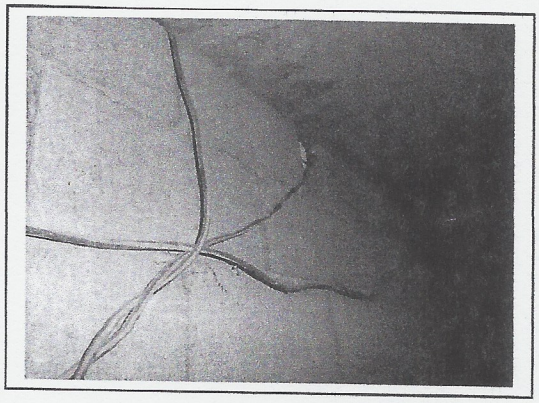


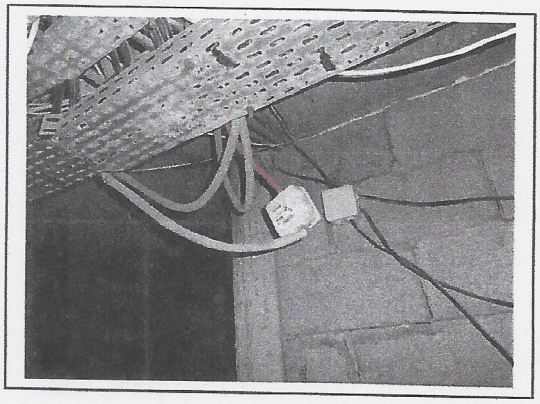
10 – Vides sanitaires A-B-C:

Plusieurs boites de dérivation ouvertes, canalisations volantes contre les murs des box dont l'origine de l'alimentation n'est pas déterminée, présence de connexion dénudée susceptible d'être sous tensions.

Préconisation : procéder à une réfection complète.



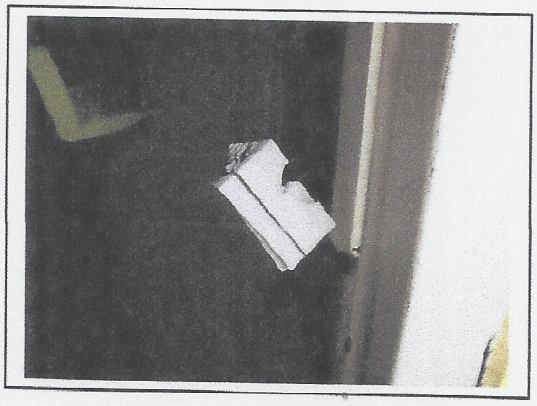




11 – Local CGE A1 :

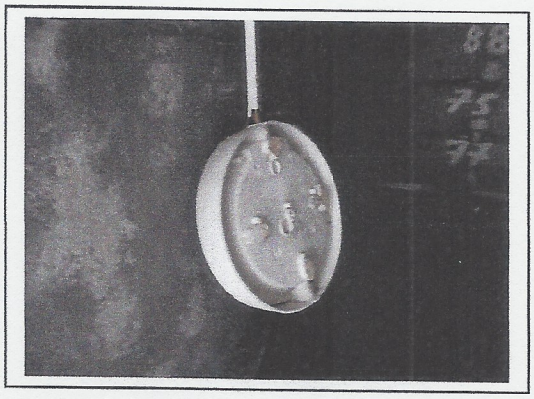
Interrupteur d'éclairage cassé.

Préconisation : à remplacer.



12 – Local PTT B3 :

Hublot arraché et cassé.
Préconisation : à remplacer.



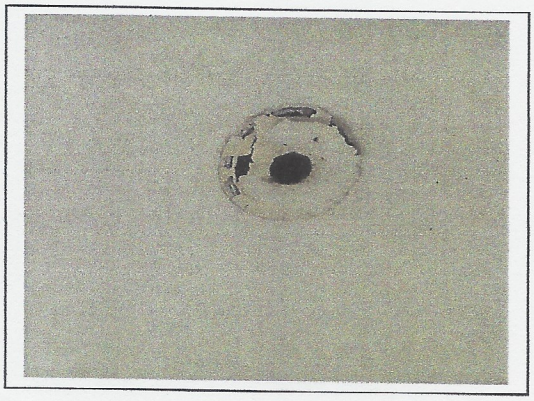
13 – Coursive étage partie A :

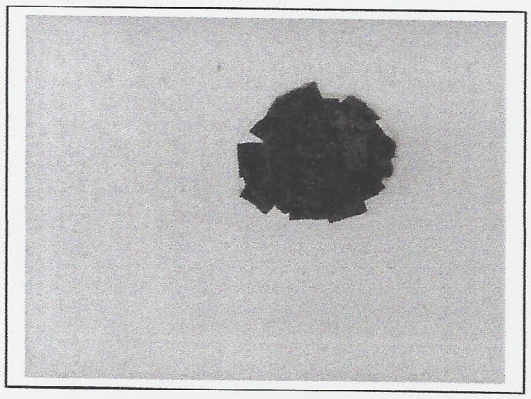
Appareils d'éclairage vétuste (étanchéité et fixation défectueuse).
Préconisation : procéder aux remplacements des luminaires détériorés.



14 – Coursive étage partie A, B et C :

Couvercle de boite de connexion cassée (étanchéité défectueuse)
Préconisation : ensemble des boites de connexion à refaire.





15 – Coursive étage partie C niveau 1 :

Hublot d'éclairage détérioré.

Préconisation : procéder aux remplacements des luminaires détériorés.



16 – Coursive étage partie A :

Canalisation endommagée dans la coursive du 1er étage, risque d'échauffement et de contact direct.

Préconisation : canalisation à réparer et à protéger.



17 – Candélabres parking extérieur :

Dominos de raccordement volant à l'intérieur des mats d'éclairage, risque de défaut d'isolement (boitier d'origine assurant l'étanchéité absent).

Préconisation : réfection électrique à réaliser sur l'ensemble des candélabres.



Les avis mentionnés dans les différents chapitres de ce rapport ont été établis par :

Grégoire RICHY-DURETESTE
Vérificateur technique

3 - ANNEXE

Mesure de la prise de terre des masses BT:

- Valeur : 6 Ohm
- Appareil utilisé : Ponta Ohms 7.01.175

Mesure de la continuité des circuits de protections:

- Essais : Satisfaisant
- Appareil utilisé : CF 30 7-01-170

Essais des dispositifs différentiels :

- Essais : Satisfaisant
- Appareil utilisé : Ponta Mesure 7-01-176