

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

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

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 31 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 1138 millièmes.

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

Liste des copropriétaires présents ou représentés

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

Liste des absents et non représentés

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

## Récapitulatif chiffré des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	31	80	111
Tantièmes	1138	3162	4300

Copropriétaire(s) arrivé(s) au cours de l'assemblée : Néant

Copropriétaire(s) parti(s) au cours de l'assemblée : Néant

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

### Résolution N° 1 : Désignation du président de séance

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

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	80	111	29	2	0
Tantièmes	1138	3162	4300	1087	51	0

### la résolution est ACCEPTEE

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

Ont voté contre : BARET Fredy (11/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300)

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BARET Fredy (11/4300) INDIVISION BARET Chez M. BARET Fredy (40/4300)

N'ont pas pris part au vote : Néant

### Résolution N° 2 : Désignation du scrutateur

L'assemblée générale désigne M MOREAU en qualité de scrutateur.

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

### la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

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

Ont voté contre : Néant

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

### Résolution N° 3 : Désignation du secrétaire de séance

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

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

### la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

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

Ont voté contre : **Néant**

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont apposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote: **Néant**

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

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

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

### la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

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

Ont voté contre : **Néant**

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont apposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote: **Néant**

### Résolution N° 5 : Renouvellement du mandat de syndic

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

modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée. L'assemblée générale désigne M. ...pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion

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

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

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

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont apposés à la décision : Néant

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

### Résolution N° 6 : Désignation du conseil syndical

Le conseil syndical est composé de membres élus par le syndicat des copropriétaires. Pour être membre du conseil syndical il faut être propriétaire dans l'immeuble, ou marié, ou partenaire de pacs d'un copropriétaire, ou représentant légal d'un copropriétaire, ou accédant ou acquéreur à terme. Le conseil syndical élu désigne ensuite un président parmi ses membres. Le conseil syndical remplit plusieurs missions dont il doit rendre compte chaque année en assemblée générale. Il peut donner son avis ou être consulté à propos de toutes les questions concernant le syndicat, et tout projet de contrat de syndic (dans ce cas, l'avis est joint à la convocation de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette question. Le conseil syndical doit par ailleurs obligatoirement être consulté sur les marchés ou contrats dont le prix excède un montant préalablement décidé en assemblée générale. Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic et l'assiste le syndic dans ses missions. Sont candidats au conseil syndical

- M. ou Mme ou Melle ...

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

- M. ou Mme ou Melle ...

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

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

**La majorité requise n'étant pas réunie, cette résolution fera l'objet d'un vote lors d'une**

## prochaine assemblée générale extraordinaire.

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

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

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

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

Le détail de cette augmentation est joint à la convocation.

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

- 3<sup>ème</sup> appel de fonds

- 4<sup>ème</sup> appel de fonds

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

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

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

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

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

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

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

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

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

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

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont apposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

### Résolution N° 9 : Suite au rapport de M Cognard, et aux devis présentés par CEABTP: choix de l'entreprise qui va réaliser les travaux de préconisés sur les branchements électriques, les évacuations d'eaux pluviales et d'eaux usées

Pour rappel, ce rapport a été émis suite à l'assemblée générale du 29/04/2016. Une copie de ce rapport figure en annexe du DTG joint à la convocation. L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, et pris connaissance de l'avis du conseil syndical examine et soumet au vote les propositions suivantes :

- Entreprise JMF pour un montant de 32672 euros TTC
- Entreprise BATIMAN pour un montant de 25 974, 24 euros TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise BATIMAN prévue pour un montant de 25 974, 24 T.T.C

Concernant les modalités de financement de ces travaux : un appel d'un fonds d'un montant de 36000€ correspondant à l'estimation des travaux listés dans le rapport de M Cognard a été voté lors de l'assemblée générale du 13/06/2018.

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

### la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

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

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont apposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

### Résolution N° 10 : Décision à prendre sur les modalités de réalisation des travaux sur les logements identifiés comme "non conformes"

Les propriétaires des logements identifiés comme non conformes seront avisés par voie de courrier recommandé, et disposeront d'un délai 40 jours après réception LRAR avant le retrait des installations non conformes (installations électriques, et installations d'évacuation

Suite au retrait de ces installations, il appartiendra ensuite aux copropriétaires concernés de faire réaliser à leurs frais les travaux de branchements conformes.

Dans le but d'obtenir des travaux homogènes dans leur mode d'exécution et leur qualité, ces travaux devront obligatoirement être réalisés par l'entreprise BATIMAN, qui a été retenue suite au vote de la résolution n°9.

L'assemblée générale, après discussion, adopte les modalités exposées ci-dessus.

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

Tantièmes            1138            3162            4300            1138            0            0

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

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

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont apposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

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

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

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

- Année 1 :

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

- Année 2 et 3 :

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

-Année 4 :

Étanchéité des terrasses et des jardinières  
Budget prévisionnel : 70000

-Années 5 et 6 :

Réfection de l'étanchéité de la toiture 225000€

-Années 7 et 8 :

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

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

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

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

**PINEAU Nicolas CARRETTE Florence (40/4300) RACINE / LAGARDE Bernard (34/4300) S.C.I. LE DOMINO (27/4300) SEDENO Jose (36/4300) TARANTIK (54/4300) TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29/4300) VERCRUYSSSE Henri Edouard (34/4300)**

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont apposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

### Résolution N° 12 : Travaux de passage de caméra dans les canalisations : ratification des modalités de financement

Ces travaux, d'un montant de 5600,55 euros ont été financés par les fonds disponibles sur le compte provision travaux. - L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de ratifier le financement des travaux de passage de caméra par la provision travaux.

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

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

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

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont apposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

### Résolution N° 13 : Décision à prendre sur les modalités de financement des travaux listés dans le plan pluriannuel de travaux.

Les travaux à réaliser pour les années 1 à 8 représentent une enveloppe prévisionnelle de 499000 euros, hors honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

L'assemblée générale décide de faire des appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

- 71285 euros par an, appelés à hauteur de 25%, le premier jour de chaque trimestre

- pendant 7.

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

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

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

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

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

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

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

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

**la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

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

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

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

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

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

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

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

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

DOMINO (27/4300) SEDENO Jose (36/4300) TARANTIK (54/4300) TOHME Ramzi GERMANEAU Marion (29/4300)  
VERCRUYSSSE Henri Edouard (34/4300)

**Résolution N° 16 : résolution sans vote - Point sur l'affaire Villenave**

Le syndic informe les copropriétaires que cette affaire a été plaidée le 09/04/2019, et mise en délibéré au 03/09/2019

**la résolution ne fait pas l'objet d'un vote**

**Résolution N° 17 : résolution sans vote - Point sur l'affaire Chaine**

Le syndic informe les copropriétaires que cette affaire a été plaidée le 15/03/2019, et mise en délibéré au 17/05/2019

**la résolution ne fait pas l'objet d'un vote**

**Résolution N° 18 : Résolution à la demande de M Marty**

La demande de M Marty est jointe à la présente convocation.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du courrier de M Marty décide de .....

Votants				Résultat (article 26 - majorité renforcée) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	111	111	0	0	0
Tantièmes	0	4300	4300	0	0	0

**la résolution est REFUSEE**

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont apposés à la décision : Néant

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

**Résolution N° 19 : Résolution à la demande de Mme Ferdinand**

Mme Ferdinand informe les copropriétaires qu'elle souhaite acquérir une place de parking (le courrier est joint à la présente convocation)

Les copropriétaires peuvent la joindre au 06 92 67 22 58 ou par mail [karineferdinand@sfr.fr](mailto:karineferdinand@sfr.fr)

**la résolution ne fait pas l'objet d'un vote**

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

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

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

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

-----  
**COMMENTAIRES :**

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