

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 MELLOTT Georges (52) , MARTY Jean Marie (29) - VERCRUYSSSE Henri Edouard (34) -

Copropriétaires représentés :

BONNEIN Mireille Paulette (33), FONTAINE Xavier (34), GAILLARD Severine (33), LE MELLOTT 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), FOUODRAIN 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), SOZANDRY 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.

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 MELLOTT 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), VERCRUYSSSE 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 MELLOTT 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), VERCRUYSSSE 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 MELLOTT 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), VERCRUYSSSE 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 MELLOTT 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), VERCRUYSSSE 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 MELLOTT 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), VERCRUYSSSE Henri Edouard (34),

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

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)

E-mail: nicolas.pineau@topbis.com

Mérylène De Giacinto

Signature: 
Mme Grau (29 août 2018)

E-mail: ladislas1914@gmail.com