

**NOTIFICATION DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE LA RESIDENCE ANSE DES SABLES
DU 28 MAI 2010**

L'AN DEUX MIL DIX le 28 MAI à 14 H 30, les copropriétaires de la résidence Anse des Sables, se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux suivant :

Salle d'Oeuvre
70 rue Jouffroy d'Abans
75017 Paris

Sur convocation qui leur avait été adressée par lettre recommandée avec accusé réception, par le Cabinet FONTENOY Immobilier, Syndic de la copropriété.

La séance ouvre à 14 h 30 Heures.

Étaient absents et non représentés :

Monsieur ACHEBOUCHE Mohammed (60)	Monsieur ADAM Serge & ROYER Bernard(63)
Madame AMIGO Annick (60)	Monsieur ANGLARD Patrick (60)
Monsieur APPERT Philippe (139)	Monsieur BAGLIN Gilles (60)
Monsieur BARRERE Jacques (222)	Madame BAUMAN Christiane (60)
Monsieur BEAUCHET Thierry (60)	Madame BELTRAN DELFORGE (60)
Monsieur BERTEAU Roger & Michel (208)	Monsieur et Mlle BIDEZ/GARRET (60)
Monsieur Billard (63)	Monsieur BORZYMOWSKI & DUBOIS (60)
Monsieur BRUNEL Philippe (63)	Madame BRUNET Catheirne (63)
Melle BRUNET Véronique (60)	Monsieur CARTERON Patrice (77)
Monsieur DANSE Louis (89)	Mr DEBILLOT ou DESSONET(121)
Monsieur DEMARS Jacques (65)	Monsieur DHO Roger (60)
Melle DI MAURO Emmanuelle (63)	Mr DIARD ou Mme SAFT(62)
Mr DOLGACHEFF ou Mme RUF(93)	Monsieur DRACHIN Philippe (60)
Monsieur FLACHON Serge (62)	Monsieur GEHANT Hervé (60)
Monsieur GEORGES Bernard (62)	Mr GUEZENEC ou Mme LOPEZ (63)
Mr ou Mme HAEBERLE (60)	Monsieur HOFMAN Guy (65)
Mr IUNG & Mme THOREL (60)	Melle JOURDIN Hélène (60)
Monsieur LANZA Sébastien (112)	SCI LARIMAR (63)
Monsieur LE DOLL J.P (60)	Monsieur MALOGNE Danie (62)
Monsieur MATTON Olivier (138)	Monsieur MERLIN Hervé (63)
Monsieur MOKNI T. ET JAZIRI D (60)	Monsieur MONTANGON Pierre (83)
Monsieur MONZON Alain (142)	Monsieur OULMEKKI Mohamed (111)
Monsieur PLAUD Jean Francois (60)	Monsieur POISSON Jean Marc (60)
SCI REMI (62)	Madame RIGUAULT Claudine (63)
Monsieur RUTECKY Patrice (60)	Monsieur SALAT Jean Marie (130)
Monsieur SITRUK Thierry (60)	Melle TESTA Aissatou (63)
SARL THINAD (121)	Monsieur TOLLIE Philippe (60)
Madame TRONCHET Colette (62)	Monsieur VANDECASTEELE Franck (89)
Monsieur WERBER Serge (66)	SCI ISA (120)

Soit un total de 58 copropriétaire(s) absent(s) et non représenté(s) représentant 4 573 tantièmes.

L'ordre du jour est le suivant :

1. Election du Président de séance
2. Election des Scrutateurs et Secrétaire
 - 2 - 1 : Election du scrutateur
 - 2 - 2 : Election du scrutateur
 - 2 - 3 : Election du secrétaire de séance
3. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/09
4. Quitus au syndic
5. Complément des membres du conseil syndical
6. Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice et de celui de l'année suivante

7. Fixation des modalités de consultation des comptes par les copropriétaires autres que ceux composant le Conseil Syndical
8. Montant des marchés et des contrats, à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
9. Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
10. Processus de recouvrement des charges
11. Clause d'aggravation des charges
12. Provision spéciale travaux
 - 12 - 1 : Création de provisions spéciales travaux et fixation de leur montant
 - 12 - 2 : Clé de répartition
 - 12 - 3 : Modalités des appels de fonds
 - 12 - 4 : Placement des fonds recueillis
13. Autorisation aux forces de Police
14. Mise en vente en l'état du n°17 (Apt du gardien)
15. Digicodes
 - 15 - 1 : Décision sur la poursuite des travaux et honoraires
 - 15 - 2 : Choix de l'entreprise
 - 15 - 3 : Mandat au Conseil Syndical et au Syndic
 - 15 - 4 : Clé de répartition des travaux
 - 15 - 5 : Modalité de(s) appel(s) de fonds
16. Réseau distribution eau en rez de chaussée
 - 16 - 1 : Décision des travaux et honoraires
 - 16 - 2 : Choix de l'entreprise
 - 16 - 3 : Mandat au Conseil Syndical et au Syndic
 - 16 - 4 : Clé de répartition des travaux
 - 16 - 5 : Modalité de(s) appel(s) de fonds
17. Plafonds des couloirs
 - 17 - 1 : Décision des travaux et honoraires
 - 17 - 2 : Choix de l'entreprise
 - 17 - 3 : Mandat au Conseil Syndical et au Syndic
 - 17 - 4 : Clé de répartition des travaux
 - 17 - 5 : Modalité de(s) appel(s) de fonds
18. Travaux d'éclairage des couloirs
 - 18 - 1 : Décision des travaux et honoraires
 - 18 - 2 : Choix de l'entreprise
 - 18 - 3 : Mandat au Conseil Syndical et au Syndic
 - 18 - 4 : Clé de répartition des travaux
 - 18 - 5 : Modalité de(s) appel(s) de fonds
19. Fermeture des alcoves sur chaque palier
 - 19 - 1 : Décision des travaux et honoraires
 - 19 - 2 : Choix de l'entreprise
 - 19 - 3 : Mandat au Conseil Syndical et au Syndic
 - 19 - 4 : Clé de répartition des travaux
 - 19 - 5 : Modalité de(s) appel(s) de fonds
20. Installation de stores aux fenêtres du rez de chaussée (modification art 16.2 du RC)
21. lieu de tenue de l'assemblée de 2011
22. Demande de Mme Brisbare (selon courrier joint)
23. Autorisation d'ester en justice
24. Information sur la procédure prud'homale

POINTS DIVERS

1ERE RESOLUTION : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Monsieur JACQUEMOT, en qualité de Président(e) de séance

CONTRE : NEANT
 ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
 LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

2EME RESOLUTION : ELECTION DES SCRUTATEURS et SECRETAIRE

2 - 1 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Monsieur WOLFF

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

2 - 2: ELECTION DU SCRUTATEUR

Monsieur JEHANNO

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

2 - 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Cabinet FONTENOY Immobilier propose d'être le Secrétaire de séance en rappelant les dispositions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967 qui stipule que le Syndic assure le secrétariat de la séance sauf disposition contraire de l'assemblée générale.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

L'Assemblée Générale constate, d'après la feuille de présence certifiée exacte par les membres ci-dessus désignés, que 119 copropriétaires possédant ensemble 5325 /9898 tantièmes sont présents et représentés.

L'assemblée générale est déclarée régulièrement constituée et toutes les personnes présentes reconnaissent expressément la validité de la convocation qui les a réunis.

1°) Il est rappelé que les personnes ayant des pouvoirs doivent préciser nominativement le nom de leur (s) mandant (s) au moment des votes de chaque résolution, à défaut de quoi elles seront comptabilisées comme ayant voté comme la majorité des autres Copropriétaires.

2°) Il en sera de même, lorsque des Copropriétaires quittent la séance sans le signaler au Président tenant l'Assemblée Générale et sans signer la feuille de présence mentionnant l'heure de leur départ.

3EME RESOLUTION : EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/09

Il a été adressé à chaque copropriétaire, des documents prévus par l'Article 11 du Décret du 17 Mars 1967, modifié par le Décret du 27 mai 2004, dûment notifiés par le Cabinet FONTENOY IMMOBILIER à chaque copropriétaire, en même temps que l'Ordre du Jour.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu toutes explications et avoir constaté que les documents prévus par l'article 11 du Décret du 17 mars 1967 modifié par celui du 27 mai 2004 ont bien été communiqués à l'ensemble des Copropriétaires approuve dans leur intégralité et sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/01/09 au 31/12/09.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

4EME RESOLUTION : QUITUS AU SYNDIC

Le Syndic demande à l'Assemblée Générale de lui donner acte de sa gestion arrêtée au 31/12/09.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Après en avoir délibéré, l'Assemblée donne quitus plein, entier et définitif de sa gestion au Cabinet FONTENOY IMMOBILIER, le Syndic.

CONTRE : 58 COPROPRIETAIRES REPRESENTANT 5008 TANTIEMES

EL REDA JOHANN (120)- GEORGES LAURENT (126)- SAMISO OVERSEAS (196)- SENE (60)-
MERIC J.MICHEL (96)- SCI BPL (65)- FUNAIOLI RAOUL (63)- JACQUEMOT CHRISTIAN
(129)- BOUDAREL RENE JEAN (60)- DUBOIS DE PRISQUE MICHELINE (62)- GALITO (60)-
ASSEMLAL ABDEL (176)- BERNABE ROBERT (144)- DESVAUX ERIC (60)- GOLDMANN
PHILIPPE (60)- ZOUATIM JACQUELINE (60)- WOLFF DENISE (138)- DIZIN COLOMBO
CLAUDIE (63)- LEGUEVAQUES FABIEN (111)- MATHIEU YVON (63)- POINCLOUX (125)-
MAHL (276) + MAHL DANIELLE (127)- PANTILIMONESCU (60)- ROY JEAN EDOUARD (60)-
BRISBARE (74)- BAUMANN CHRISTIANE (138)- BAUMANN LOPEZ CAROLE (60)- CHARTON
GREGORY (92)- SCI GAAL GI (60)- COURREGELONGUE (60)- CAILLE MICHEL (60)-
COUTOUT (93)- LE PODER GUY (60)- MOR BERNARD (60)- ROPERS JEAN RENE (99)-
TURPIN CHRISTIAN (93)- AUBRY (60)- BARBIER JEAN (60)- BENARD PASCAL (60)-
DELALANDE (60)- DUFAUR PAUL (60)- TARANTELLI (138)- TEISSEIRE ROBER (76)- SAS
OPTIMUN CARAIBES (60)- BONNIN BRICE (63)- DALLET JEAN CLAUDE (63)- LEVASSEUR
(60)- MOLTON / VANNIER (120)- MOUSSA SUISA (62)- SDM FREGATE (70)- VALIER (60)-
JEHANNO (60)- GROUARD (63)- GRELET ALAIN (60)- JUBENIA (62)- PERRIN (60)- TURPIN
CHRISTIAN (62)-SAS OPTIMUN CARAIBES (60)

ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 317 VOIX
LA RESOLUTION EST REJETEE**

**5EME RESOLUTION : NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL AFIN DE
COMPLETER LE CONSEIL ACTUEL**

Les copropriétaires suivants font acte de candidature :

Monsieur WOLF
Madame DALLET
Madame BRISBARE
Monsieur BERNABE

La durée du mandat des membres du conseil syndical sera la même que celle du syndic.

Monsieur WOLF

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

Monsieur DALLET

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

Monsieur BRISBARE

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

Monsieur BERNABE

Ont voté

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

**6EME RESOLUTION : EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE
ET DE CELUI DE L'ANNEE SUIVANTE**

Conformément à l'article 14-2 de la Loi du 13 décembre 2003, les dépenses pour travaux dont la liste est fixée par l'article 44 nouveau du Décret du 17 mars 1967 ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel. Elles seront exigibles selon les modalités votées par l'Assemblée Générale.
Le budget élaboré avec votre Conseil Syndical est joint à la convocation à l'Assemblée Générale.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve le budget de l'exercice allant du 01/01/10 au 31/12/10 dont le montant est arrêté à la somme de 200 000,00 € qui sera divisé en 4 appels de provisions et répartis en fin d'exercice.

Ce budget sera identique pour l'année suivante.

Les deux premiers trimestres 2011 seront appelés sur la base de 100 000,00 euros et ce jusqu'à l'assemblée générale

Le Syndic est, en toutes circonstances, autorisé par la présente Assemblée Générale des Copropriétaires a appelé successivement, deux provisions trimestrielles du quart du budget de l'année précédente.

Le Syndic rappelle que le budget a été élaboré de concert avec le Conseil Syndical qui l'atteste et que ce dernier a bien été informé de la possibilité de se faire allouer un budget de fonctionnement.

L'Assemblée Générale décide d'augmenter ou de diminuer le fonds de réserve permanent à la hauteur de (aucune modification) pour qu'il reste équivalent à 1/6^{ème} du budget.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

7EME RESOLUTION : FIXATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES PAR LES COPROPRIETAIRES AUTRES QUE CEUX COMPOSANT LE CONSEIL SYNDICAL

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément à l'article 18.1 (Loi du 10 juillet 1965) et l'article 2 (Loi du 30 décembre 1985) les pièces justificatives des charges pourront être consultées soit le jour de la Vérification des comptes par le Conseil Syndical, ou, durant un jour ouvré dans les 10 jours précédant la tenue de l'Assemblée Générale.

Les Copropriétaires sont invités à prendre rendez-vous précédemment à leur venue avec le collaborateur du Cabinet.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

8EME RESOLUTION : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

Conformément à l'article 21 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965. l'Assemblée Générale des Copropriétaires statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée des Copropriétaires arrête le montant des marchés et des contrats à la somme de 500 €, à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

9EME RESOLUTION : MONTANTS DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Conformément à l'article 21 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, à la même majorité de l'article 25

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, à la somme de 1000 €.

Après débat de l'assemblée générale, elle décide que cette mise en concurrence exclut le contrat du Syndic.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

10EME RESOLUTION – PROCESSUS DE RECOUVREMENT DES CHARGES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

*** Les charges ou appels de fonds sont, d'une façon générale, payables à réception
Le processus de recouvrement applicable à compter de la date d'émission de l'appel de fonds en cas d'impayés sont les suivantes :**

- | | |
|---|--|
| - 1ère relance | 20 jours après la date d'exigibilité |
| - Mise en demeure | 10 jours après la 1ère relance |
| - Remise du dossier à un huissier pour délivrance d'un commandement de payer | 30 jours après la mise en demeure |
| - Hypothèque légale et transmission dossier à un avocat pour assignation ou procédure d'injonction à payer à la diligence du syndic | 30 jours après le commandement |
| - Saisie immobilière | Cette procédure est engagée après autorisation de l'assemblée générale |

*** Il est suggéré aux copropriétaires rencontrant des difficultés financières de se mettre en rapport avec le service contentieux du syndic en vue d'établir un échéancier des paiements. Le processus de recouvrement des charges impayées peut en ce cas être interrompu. Le non-respect de l'échéancier établi entraîne la reprise immédiate de la procédure.**

*** Des intérêts de retard au profit du syndicat de copropriété sont calculés et imputés au copropriétaire défaillant à compter de la mise en demeure. Le taux de ces intérêts est le taux légal conformément aux dispositions de l'article 36 du décret N° 67223 du 17 mars 1967.**

La liste des débiteurs est adressée à chaque copropriétaire avec la convocation d'assemblée générale annuelle devant approuver les comptes de l'exercice.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

11EME RESOLUTION : CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée Générale décide que les copropriétaires responsables devront rembourser tous les frais exposés par le syndicat de la résidence, tant en ce qui concerne ceux consécutifs au recouvrement des charges (frais de mise en demeure, sommations, honoraires du syndic mentionnés dans le contrat de syndic au titre des prestations particulières, huissiers, avocats, avoués...) - Article 10-1 nouveau de la loi de 1965 - ainsi que toutes autres dépenses exposées par la faute ou la négligence de ces copropriétaires ou de l'une des personnes résidant sous son toit, sous réserve par les tribunaux compétents, d'apprécier le caractère fautif du comportement du copropriétaire défaillant et d'admettre l'allocation de dommages-intérêts au profit du Syndicat, que pour décider si les frais qui ont été imputés au débit du compte du copropriétaire se sont avérés nécessaires et doivent en considération de l'équité être supportés par lui.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

12EME RESOLUTION : PROVISION SPECIALE TRAVAUX

12-1 CREATION DE PROVISIONS SPECIALES TRAVAUX & FIXATION DE LEUR MONTANT

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.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de ne pas créer de provisions spéciales travaux.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

13EME RESOLUTION : AUTORISATION AUX FORCES DE POLICE

Autorisation permanente à donner aux membres de la Police Nationale et/ou à la Gendarmerie afin qu'ils puissent accéder pour des besoins de sécurité aux parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 95.73 du 21 Janvier 1995) portant sur la sécurité des immeubles.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale des copropriétaires donne une autorisation permanente à la police nationale et/ou à la gendarmerie d'accéder, pour des besoins de sécurité, aux parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles)

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

14EME RESOLUTION : MISE EN VENTE EN L'ETAT DU N°17 (APT DU GARDIEN)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide, après exposé du Syndic et du Conseil Syndical, de vendre le lot numéro 17 en l'état, moyennant le prix de 67 000,00 euros pour affecter celui-ci ou ceux-ci au fonds travaux;

Le syndic rappelle que la vente ou la mise à disposition d'une partie commune se vote à l'article 26. Que dans la convocation, la résolution a été proposée au vote à la majorité article 26, mais les copropriétaires rappellent qu'il est presque impossible (sachant que les copropriétaires demeurent entre st martin et la métropole) d'avoir l'article 26.

Que la résolution a été adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés. Que s'il n'y a pas d'opposition dans un délai de 2 mois, le dossier serait remis à un notaire de Saint Martin (proposé par le Conseil Syndical), et que celui ci contrôlera la réalité juridique pour pouvoir passer son acte.

Donne mandat au Conseil Syndical et au Syndic pour signer toute promesse et acte de vente.(par un notaire choisit par le Conseil Syndical)

L'assemblée générale, rappelle qu'il n'y a pas de nécessité de modifier le Règlement de Copropriété puisque le lot existe déjà.

Décide de répartir le prix, les frais et accessoires en millièmes généraux.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

15EME RESOLUTION : DIGICODES

15-1 DECISION SUR LA POURSUITE DES TRAVAUX ET HONORAIRES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de poursuivre ou non les travaux de digicodes.

L'Assemblée Générale demande une étude complète et de reporter les travaux de digicodes à une prochaine assemblée générale

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

16EME RESOLUTION : RESEAU DISTRIBUTION EAU EN R de CHAUSSEE

16-1 DECISION DES TRAVAUX ET HONORAIRES

Suite aux fuites qui se produisent sur le réseau de distribution d'eau entre les compteurs individuels et les Appartements, il est proposé de procéder aux travaux de réfection des alimentations individuelles.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de procéder aux travaux de réfection des alimentations individuelles.

Les honoraires du syndic seront facturés selon la base tarifaire prévue au contrat de Syndic soit 5 %

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 265 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

16 – 2 CHOIX DE L'ENTREPRISE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Devant des devis tellement différents, et une interrogation sur les possibilités techniques, une nouvelle étude sera faite en collaboration avec le conseil syndical.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

16 – 3 MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL ET AU SYNDIC (article 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide, à défaut de pouvoir choisir une des entreprises consultées, de donner mandat au Conseil Syndical et au Syndic pour étudier d'autres propositions et de choisir l'entreprise la mieux disante, pour une qualité de travaux identique, dans la limite d'un budget maximal de 200 000,00 €.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

16 – 4 CLE DE REPARTITION DES TRAVAUX

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée générale précise qu'il s'agit de travaux affectant l'ensemble des parties communes de l'immeuble et que ces travaux seront répartis en charges générales

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

16 – 5 MODALITE DE(S) APPEL(S) DE FOND(S)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les travaux seront appelés par le biais de 3 appels de fonds au(x) date(s) suivante(s) :

***1er octobre 2010 *1er janvier 2011 *1er avril 2011**

Il est expressément rappelé comme condition essentielle que le Syndic adressera l'ordre d'exécution des travaux à l'entreprise retenue que lorsqu'il disposera de l'intégralité du montant des travaux envisagés.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

17EME RESOLUTION : PLAFOND DES COULOIRS

17-1 DECISION DES TRAVAUX ET HONORAIRES

Il est proposé de procéder aux travaux de reprise des plafonds des couloirs.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de procéder aux travaux de reprise des plafonds des couloirs par des plaques en PVC de marque GROFILEX pour une enveloppe de 10 000 euros hors main d'œuvre.

Les honoraires du syndic seront facturés selon la base tarifaire prévue au contrat de Syndic soit 5 %

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

17 – 2 CLE DE REPARTITION DES TRAVAUX

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les travaux seront répartis en charges générales:

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

17 – 3 MODALITE DE(S) APPEL(S) DE FONDS

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les travaux seront appelés par le biais de 3 appel(s) de fonds au(x) date(s) suivante(s) :

***1er octobre 2010 *1er janvier 2011 *1er avril 2011**

Il est expressément rappelé comme condition essentielle que le Syndic adressera l'ordre d'exécution des travaux à l'entreprise retenue que lorsqu'il disposera de l'intégralité du montant des travaux envisagés.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

18EME RESOLUTION : TRAVAUX D'ECLAIRAGE DES COULOIRS

18-1 DECISION DES TRAVAUX ET HONORAIRES

Il est proposé de procéder aux travaux d'éclairage des couloirs avec changement de tous les luminaires à l'identique de ceux posés dans le hall d'entrée.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de procéder aux travaux d'éclairage des couloirs avec changement de tous les luminaires à l'identique de ceux posés dans le hall d'entrée.

Les honoraires du syndic seront facturés selon la base tarifaire prévue au contrat de Syndic soit 5 %

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

18 – 2 CHOIX DE L'ENTREPRISE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Seule l'entreprise d'ELEC a été consultée puisque c'est cette entreprise qui a réalisé les premiers travaux,

L'assemblée générale demande d'autre devis,

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 355 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

18 – 3 MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL ET AU SYNDIC (article 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide, à défaut de pouvoir choisir une des entreprises consultées, de donner mandat au Conseil Syndical et au Syndic pour étudier d'autres propositions et de choisir l'entreprise la mieux disante, pour une qualité de travaux identique, dans la limite d'un budget maximal de 17 000,00 €.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

18 – 4 CLE DE REPARTITION DES TRAVAUX

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les travaux seront répartis en charges générales :

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

18 – 5 MODALITE DE(S) APPEL(S) DE FONDS

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les travaux seront appelés par le biais de 3 appel(s) de fonds au(x) date(s) suivante(s) :

***1er octobre 2010 *1er janvier 2011 *1er avril 2011**

Il est expressément rappelé comme condition essentielle que le Syndic adressera l'ordre d'exécution des travaux à l'entreprise retenue que lorsqu'il disposera de l'intégralité du montant des travaux envisagés.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

19EME RESOLUTION : FERMETURE DES ALCOVES SUR CHAQUE PALIER

19-1 DECISION DES TRAVAUX ET HONORAIRES

Il est proposé de procéder à la fermeture des alcôves sur chacun des paliers afin de créer des locaux techniques.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Cette résolution est reportée à la prochaine assemblée générale

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

**20EME RESOLUTION : INSTALLATION DE STORES AUX FENETRES DU REZ-DE-CHAUSSEE
MODIFICATION ART 16.2 DU RC)**

Le règlement de copropriété précise dans son article 16-2 : « La pose de stores extérieurs est interdite ». L'Assemblée Générale doit se prononcer sur la modification de cet article et autoriser la pose de stores extérieurs

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale donne l'autorisation aux copropriétaires d'installer des stores aux fenêtres, ils seront de couleur blanc écru et les copropriétaires devront en assumer l'entretien.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

21EME RESOLUTION : LIEU DE TENUE DE L'ASSEMBLEE DE 2011

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide que la prochaine Assemblée Générale annuelle aura lieu à St martin et se tiendra si possible avant mi avril 2011.

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

22EME RESOLUTION : DEMANDE DE MME BRISBARE (selon courrier joint)

Le président met aux voix la résolution suivante :

Cette demande est sans résolution, il n'est donc pas possible de voter

23EME RESOLUTION : AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale donne l'autorisation à Maître VAYRAC ou à tous autres avocats d'ester en justice dans le dossier contre Mlle PERRIN MARECHAL et son ami Stanley pour les délits d'incendie volontaire avec mise en danger de la vie d'autrui et de violation de domicile prévus et réprimés respectivement par les articles 322-6 et suivants et 226-4 et suivants du code pénal perpétrés le 20 novembre 2009 et ayant déjà donné lieu à une plainte auprès du Procureur de la République.

De régulariser le dépôt de plainte du 16 décembre 2009 et autoriser le dépôt de plainte avec

constitution de partie civile.

Une caution de 3 000,00 euros devra être appelée en une fois

CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

**LA RESOLUTION RECUEILLE 5 325 VOIX
LA RESOLUTION EST ADOPTEE.**

24EME RESOLUTION : INFORMATION SUR LA PROCEDURE PRUD'HOMMALE

Le président de séance, restitue l'état d'avancement sur la procédure,

Le syndic informe l'assemblée générale, que pour la résolution numéro 14, mais aussi pour la résolution numéro 16, une nouvelle assemblée générale peut toujours être convoquée.

Cette convocation sera faite après demande expresse et écrite du conseil syndical, si celui-ci le juge nécessaire.

POINTS DIVERS

- Le Syndic rappelle l'article 64 du Décret de 1967. Pour lui permettre d'adresser les appels de fonds, convocations aux Assemblées Générales, et toutes autres notifications, il appartient aux Copropriétaires, en cas de changement d'adresse, d'en aviser le Syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

L'Ordre du Jour de la séance étant épuisé et plus personnes ne demandant la parole, le Président de séance indique au Secrétaire de clôturer le procès-verbal et de le lui remettre pour signature ainsi qu'aux Scrutateurs, puis leve la séance.

ARTICLE 42, ALINEA 2 de la loi du 10 JUILLET 1965

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.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

