

PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES

Résidence ANSE DES SABLES

Le **18/12/2017** à **09h00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

CCI de Concordia 10 Rue Jean Jacques Fayel 97150 SAINT MARTIN

l'assemblée générale de la résidence **ANSE DES SABLES** située à **Route de Sandy Ground 97150 SAINT MARTIN**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

L'ordre du jour de la réunion comporte les questions suivantes énumérées dans la convocation, ainsi qu'éventuellement, les questions d'ordre du jour complémentaire :

- 01) Election du président de séance
- 02) Election de scrutateur
- 03) Election du secrétaire de séance
- 04) Rapport du Président du Conseil Syndical sur le Après Irma (cf mail ci joint du 14/11/17 + note info sur état hypothécaire)
- 05) Remise en état du bâtiment conformément à l'article n°38 de la Loi du 10 Juillet 1965
- 06) Mission expert d'assurés : GROUPE GALTIER
- 07) Mission Assistant Maîtrise d'Ouvrage : M. Yannick BEAUD Société INGE-CO
- 08) Mandat au Syndic : Indemnisation assurance
- 09) Honoraires du Syndic pour la gestion administrative et le suivi du sinistre
- 10) Mandat au Conseil Syndical et au Syndic
- 11) Questions diverses (sans vote)

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

Copropriétaires présents :

Monsieur AUBRY Matéo (62), Monsieur BEDARD Richard (60), Monsieur BERNABE Robert (144), Monsieur BERRIOT Pierre-Loic (125), Mr ou Mme BIQUE Joel (60), Monsieur BLONDEL Denis (129), Madame BOYER Estelle (60), Mr et Mme CAMBOURNAC Jean-François (121), Monsieur CHARLES-GERVAIS Guy (63), SCI CHOUPI (60), Mr et Mme DARRICARRERE Bruno-LEFRANC Françoise (62), Madame DAUX Marie-Claude (111), Madame DE LANGENHAGEN Martine (62), Mr et Mme DUVAL Jacques (60), SCI JLS (60), Madame JOVIAL-BEZAL Josette (60), Messieurs LECAM Yann - BARAKAT Kamal (60), INDIVISION LECAM/ORIGONI (112), Mmes LEFEBVRE Elisabeth ou CHARBONNEAU Célyne (60), Mr et Mme PERIER Sebastien-GONANO Linda (63), Monsieur RAMASSAMY Olivier (93), Monsieur VALAYER Bernard (62), Mademoiselle WILFRED Lovely (60), Monsieur WOLFF Christian (258), Mr et Mme ZOCCOLA Fabrice (60),

Copropriétaires représentés :

ALEXIS et HELLIGAR Dominique et Maryse (93), ASSEMLAL Abdel Jallil (296), AUFERIN Daniel (63), B.P.L. (65), BACH Nicole (60), BAGLIN Gilles (60), BAKERDJIAN Nicolas (60), BARRERE Jacques (222), BENHARRAT Nadia (60), BENZIMRA Jean-Luc (139), BERNIER-AUBRY Christine (60), BERTEAU (208), BERTEAU Michel (132), BERTI Mario (127), BESEAU Marie-Christine (63), BILLARD Jean Pierre (63), BOUCHET Daniel (70), CAMBOURNAC Xavier-ROFFAT Delphine (60), CARTERON Patrice (77), CHAPITREAU Bernard (126), CYR/DUPONT (60), DALLEY Jean Claude (63), DE TEMMERMAN Ann (63), DEL-BEN Franck (60), DELALANDE & DEGRISE Dominique (60), DESVAUX Eric (60), DICKIN Alan Peter (60), DIZIN-COLOMBO Claudie (63), EL REDA Johann (120), FANTON Thierry (63), GEORGES Laurent (126), GOLDMANN Philippe (60), GOUBARD Sabrina (130), GUEZENEC & LOPEZ (63), JAD (60), JOURDIN Hélène (60), KOBYLIT Alexis-PLUMEL Keyla (60), LAMARE épouse ROBERT Frédérique (120), LE DOLL Jean Paul (60), LE POTTIER - ASSEFF (76), LEVASSEUR J & COLLARD M (60), MAILLARD Alain (89), MALOGNE Daniel (62), MAOUCHI Michel Embareck (66), MATHIEU Yvon (63), MERIC Jean Michel (96), MONTANGON Pierre

(83), MOURINET Chimène (63), MOUZON Alain (142), OMONT Steve (102), ORLEACH Patrice (138), RAMASSAMY Frantz (60), REGENT Stéphane (62), ROY Agathe (60), SAMISO OVERSEAS (196), SCHMITT Marie-Claire (60), SENE Claudia (60), TARANTELLI Dario (138), TEE TIME (130), THINAD (121), TOURANGEAU François- TAILLEFER Sylvie (60), VASSEUR Annick (126), WILFRED Sully (60),

**sont présents ou représentés : 88 / 115 copropriétaires, totalisant
7815 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

CONSORTS ALLHEILY (60), Madame AUBOU Mylène Adèle (60), Monsieur BEAUCHET Thierry (60), Madame BOSTOEN Sylvie (200), Mr et Mme BOUDAREL René-Jean (60), Mademoiselle BRUNET Véronique (60), Madame CADET-PETIT Gisèle (60), Monsieur CAMPION Benjamin (60), Mr et Mme CANO Stéphane (74), Monsieur CHARTON Grégory (92), Mr et Mme DELCOURT Arnaud-BLANQUET Florence (60), Mr et Mme DOLGACHEFF & RUF Daniel (93), Madame DUVAL Sophie (124), Madame FAUVET Monique (60), Monsieur GEHANT Hervé (60), Madame GREAUX Peggi (62), Mr et Mme HAEBERLE (60), Mr et Mme LUBRANI Jean - PORTEFAIX Lydia (60), Monsieur MAHL Christian (60), Madame MARCHAND Séverine (60), Monsieur MATTON Olivier (138), Mr et Mme POINCLOUX J.L et GUILLARD C. (125), Monsieur POISSON Jean Marc (60), Mr et Mme ROPERS Jean Rene (99), SCI TATANKA (60), Mademoiselle TESTA Aissatou Ingrid (63), Mademoiselle TURPIN Juliane (155),

**sont absents ou non représentés : 27 / 115 copropriétaires, totalisant
2185 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :

CANO Stéphane (74, 09:54:00 Vote n°6) représentant FAUVET Monique (60, 09:54:00 Vote n°6) -

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec
7815 / 10000 tantièmes généraux et 88 / 115 copropriétaires,
peut valablement délibérer.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance M WOLFF

Vote POUR : **88 copropriétaire(s) totalisant 7815 / 7815 tantièmes généraux.**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur M VALAYER

Vote POUR : **88 copropriétaire(s) totalisant 7815 / 7815 tantièmes généraux.**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.



Question n° 02 a

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur M PERRIER

Votent POUR : 88 copropriétaire(s) totalisant 7815 / 7815 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance le représentant du syndic M LABORDE

Votent POUR : 88 copropriétaire(s) totalisant 7815 / 7815 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

Rapport du Président du Conseil Syndical sur le Après Irma (cf mail ci joint du 14/11/17 + note info sur état hypothécaire)

L'assemblée générale prend acte du rapport du Président du Conseil Syndical sur le « Après Irma ». Annexé à la présente

Question n° 05

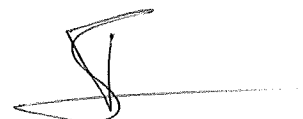
Remise en état du bâtiment conformément à l'article n°38 de la Loi du 10 Juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution : Suite au passage des cyclones Irma et Maria, le syndicat des copropriétaires décide et accepte la remise en état du bâtiment conformément à l'article n°38 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Votent POUR : 88 copropriétaire(s) totalisant 7815 / 10000 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.



Question n° 06

Mission expert d'assurés : GROUPE GALTIER

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée générale valide la mission du GROUPE GALTIER en accord avec la décision prise par le Conseil Syndical et le Syndic selon contrat joint à la convocation, en qualité d'expert d'assurés.

Vote POUR : **90 copropriétaire(s) totalisant 7949 / 7949 tantièmes généraux.**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 07

Mission Assistant Maîtrise d'Ouvrage : M. Yannick BEAUD Société INGE-CO

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée générale valide la mission de M Yannick BEAUD Société INGE-CO en accord avec la décision prise par le Conseil Syndical et le Syndic en qualité d'Assistant de Maîtrise d'Ouvrage.

Les honoraires de l'assistant maître d'ouvrage sont pris en charge par l'assurance de la copropriété dans le cadre du sinistre IRMA

Vote POUR : **90 copropriétaire(s) totalisant 7949 / 7949 tantièmes généraux.**

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 08

Mandat au Syndic : Indemnisation assurance

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution : L'assemblée donne mandat au syndic avec l'accord du conseil syndical pour accepter l'indemnité d'assurance suite au cyclone Irma.

Vote POUR : **90 copropriétaire(s) totalisant 7949 / 10000 tantièmes généraux.**

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 09

Honoraires du Syndic pour la gestion administrative et le suivi du sinistre

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution : Conformément à l'article n°18-1 A de la Loi du 10 Juillet 1965 et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme les honoraires du syndic, l'EURL IMMO DOM, pour sa mission de déclaration, sa gestion administrative, son suivi du sinistre, incluant les frais supplémentaires engendrés par l'augmentation de la garantie financière obligatoire assuré par le syndic pendant la durée des travaux.

Ces honoraires de 3.00 % seront ramenés à 2.50 % du montant des travaux .



Vote POUR : 90 copropriétaire(s) totalisant 7949 / 10000 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 10

Mandat au Conseil Syndical et au Syndic

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution : Compte tenu de la situation d'urgence suite au cyclone IRMA et par exception à l'article n°21 de la loi du 10 Juillet 1965, l'assemblée générale donne mandat au syndic et au conseil syndical tant pour la consultation des entreprises que le choix des entreprises les mieux disantes pour les travaux de remise en état et de réfection de l'ensemble des parties communes et des parties immobilières privatives tel que les volets anticyclonique, baies vitrées, gardes-corps, portes palières et volets roulants.

Cette décision devra être prise avant le 15 janvier. Ces travaux seront exécutés dans le strict respect du montant des indemnités alloués par la compagnie d'assurance et n'imputeront pas les budgets de fonctionnement et de travaux précédemment votés.

La gestion des chantiers des baies vitrées, des gardes-corps, volets anti-cycloniques et volets roulants, portes palières et terrasses extérieures, sera effectuée par le syndic, le maître d'oeuvre et l'accord du conseil syndical.

L'assemblée demande au syndic de demander un acompte plus important pour pouvoir poser le plus rapidement les baies vitrées et les volets anti-cycloniques, en priorité pour les rez-de-plage.

Vote POUR : 90 copropriétaire(s) totalisant 7949 / 10000 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 11

Questions diverses

Il est demandé aux copropriétaires de fournir les dossiers complets au syndic (attestation de propriété et état hypothécaire)

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11h00.

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : 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. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

Certifié conforme à l'original

EURL IMMO-DOM
5, Le Lambi - Rue du Soleil Levant - Concordia
97150 Saint Martin - Antilles Françaises
Carte N° CPI 9781 2016 000 802-898
Tél 05 90 87 00 38 - Fax 05 90 87 18 88
agenceimmedom@wanadoo.fr