

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

Résidence ANSE DES SABLES

Le **02/06/2018** 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 écrit du Président du Conseil Syndical et rapport oral du Syndic
- 05) Approbation des comptes - Année 2017
- 06) Modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours - Année 2018
- 07) Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice - Année 2019
- 08) Désignation du syndic
- 09) Désignation des membres du conseil syndical
- 10) Indemnisation assurance
- 11) Questions diverses (sans vote)

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

Copropriétaires présents :

Monsieur AUFERIN Daniel (63), Monsieur BERNABE Robert (144), Mr ou Mme BIQUE Joel (60), Monsieur BLONDEL Denis (129), Madame BOSTOEN Sylvie (200), Mr et Mme CAMBOURNAC Jean-François (121), Mr et Mme CANO Stéphane (74), Monsieur CHAPITREAU Bernard (126), Madame DAUX Marie-Claude (111), Mr et Mme DUVAL Jacques (60), Monsieur EL REDA Johann (120), Madame GUEGAN Karine (138), SCI JAD (60), SCI JLS (60), Madame JOVIAL-BEZAL Josette (60), CONSORTS LE POTTIER - ASSEFF (76), Messieurs LECAM Yann - BARAKAT Kamal (60), INDIVISION LECAM/ORIGONI (112), Monsieur MAOUCHI Michel Embareck (66), Monsieur OMONT Steve (102), Mr ou Mme ORLEACH Patrice (138), Mr et Mme PERIER Sebastien-GONANO Linda (63), Mademoiselle WILFRED Lovely (60), Monsieur WOLFF Christian (258), Mr et Mme ZOCCOLA Fabrice (60),

Copropriétaires représentés :

ALLHEILY (60), BACH Nicole (60), BAGLIN Gilles (60), BELLANGER Elodie (60), BENHARRAT Nadia (60), BERNIER-AUBRY Christine (60), BERTEAU (208), BERTEAU Michel (132), BERTI Mario (127), BESEAU Marie-Christine (63), BILLARD Jean Pierre (63), BOUCHET Daniel (70), BOUDAREL René-Jean (60), CAMBOURNAC Xavier-ROFFAT Delphine (60), CARTERON Patrice (77), CHOUPY (60), DALLET Jean Claude (63), DE TEMMERMAN Ann (63), DEL-BEN Franck (60), DIZIN-COLOMBO Claudie (63), DOLGACHEFF & RUF Daniel (93), GEORGES Laurent (126), GOLDMANN Philippe (60), GUEZENEC & LOPEZ (63), KOBYLIT Alexis-PLUMEL Keyla (60), LAMARE épouse ROBERT Frédérique (120), LE DOLL Jean Paul (60), LEFEBVRE Elisabeth ou CHARBONNEAU Célyne (60), MAILLARD Alain (89), MALOGNE Daniel (62), MERIC Jean Michel (96), MOUZON Alain (142), ROPERS Jean Rene (99), ROY Agathe (60), SAMISO OVERSEAS (196), TEE TIME (130), THINAD (121), VALAYER Bernard (62), VASSEUR Annick (126),

sont présents ou représentés : **64 / 115 copropriétaires, totalisant
5875 / 10000 tantièmes généraux.**



Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr ou Mme ALEXIS et HELLIGAR Dominique et Maryse (93), Monsieur ASSEMLAL Abdel Jallil (296), Madame AUBOU Mylène Adèle (60), Monsieur AUBRY Matéo (62), SCI B.P.L. (65), Monsieur BAKERDJIAN Nicolas (60), Monsieur BARRERE Jacques (222), Monsieur BEAUCHET Thierry (60), Monsieur BEDARD Richard (60), Mr et Mme BENZIMRA Jean-Luc (139), Monsieur BERRIOT Pierre-Loïc (125), Madame BOYER Estelle (60), Mademoiselle BRUNET Véronique (60), Madame CADET-PETIT Gisèle (60), Monsieur CAMPION Benjamin (60), Monsieur CHARLES-GERVAIS Guy (63), Monsieur CHARTON Grégory (92), Mr et Mme CYR/DUPONT (60), Mr et Mme DARRICARRERE Bruno-LEFRANC Françoise (62), Madame DE LANGENHAGEN Martine (62), Mr et Mme DELALANDE & DEGRISE Dominique (60), Mr et Mme DELCOURT Arnaud-BLANQUET Florence (60), Monsieur DESVAUX Eric (60), Monsieur DICKIN Alan Peter (60), Madame DUVAL Sophie (124), Monsieur FANTON Thierry (63), Madame FAUVET Monique (60), Monsieur GEHANT Hervé (60), Mademoiselle GOUBARD Sabrina (130), Madame GREAUX Peggi (62), Mr et Mme HAEBERLE (60), Mademoiselle JOURDIN Héléne (60), Mr ou Mme LEVASSEUR J & COLLARD M (60), Mr et Mme LUBRANI Jean - PORTEFAIX Lydia (60), Madame MARCHAND Séverine (60), Monsieur MATHIEU Yvon (63), Monsieur MATTON Olivier (138), Mr et Mme MONTANGON Pierre (83), Mademoiselle MOURINET Chimène (63), Mr et Mme POINCLOUX J.L et GUILLARD C. (125), Monsieur POISSON Jean Marc (60), Mr ou Mme RAMASSAMY Frantz (60), Monsieur RAMASSAMY Olivier (93), Mr ou Mme REGENT Stéphane (62), Madame SCHMITT Marie-Claire (60), Mademoiselle SENE Claudia (60), SCI TATANKA (60), Mademoiselle TESTA Aissatou Ingrid (63), Mr et Mme TOURANGEAU François-TAILLEFER Sylvie (60), Mademoiselle TURPIN Juliane (155), Mr et Mme WILFRED Sully (60),

**sont absents ou non représentés : 51 / 115 copropriétaires, totalisant
4125 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :

DARRICARRERE Bruno-LEFRANC Françoise (62, 09:42:00 Vote n°5) représentant MONTANGON Pierre (83, 09:42:00 Vote n°5) - SCHMITT Marie-Claire (60, 09:51:00 Vote n°8) -

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec
5875 / 10000 tantièmes généraux et 64 / 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

Votent POUR : **64 copropriétaire(s) totalisant 5875 / 5875 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 Mr ORLEACH Patrice

Votent POUR : **64 copropriétaire(s) totalisant 5875 / 5875 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 Monsieur OMONT Steve

Votent POUR : 64 copropriétaire(s) totalisant 5875 / 5875 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 EURL IMMO DOM représentée par M Laborde Vincent

Votent POUR : 64 copropriétaire(s) totalisant 5875 / 5875 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

Rapport écrit du Président du Conseil Syndical et rapport oral du Syndic

L'assemblée générale prend acte du rapport écrit du Président du Conseil Syndical et de l'oral du Syndic.

M Wolff fait le bilan de l'année.

Question n° 05

Approbation des comptes - Année 2017

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée générale approuve les comptes de charges courantes et travaux votés de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant de 275 026.02 euros, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire sans réserve.

L'excédent budgétaire de 31 259,98 euros sera crédité sur les comptes copropriétaires.

Votent POUR : 66 copropriétaire(s) totalisant 6020 / 6020 tantièmes généraux.

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



❏ Question n° 06

Modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours - Année 2018
Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours du 01/01/2018 au 31/12/2018, voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente d'un montant initial de 200 900.00 € est fixée à 178 800.00 € soit une baisse de 22 100.00 €. Le budget est donc porté à un montant global de 178 800.00 €

Votent POUR : 66 copropriétaire(s) totalisant 6020 / 6020 tantièmes généraux.

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

❏ Question n° 07

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice - Année 2019
Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, à la somme de 191 900.00 € TTC, sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Votent POUR : 66 copropriétaire(s) totalisant 6020 / 6020 tantièmes généraux.

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

❏ Question n° 08

Désignation du syndic
Conditions de majorité de l'Article 25.

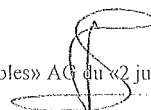
Projet de résolution : L'assemblée générale désigne, comme syndic l'EURL IMMO DOM.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 07 Avril 2018 pour se terminer le 06 Avril 2021 pour une rémunération forfaitaire annuelle de 24 500.00 euros TTC (cette somme a été calculé en intégrant les frais administratifs à hauteur de 3200 euros suivant les nouvelles instructions applicables par la Loi ALUR de Mars 2015).

Cette rémunération est bloquée pour toute la durée du mandat.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

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



Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Votent POUR : 65 copropriétaire(s) totalisant 5952 / 10000 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 128 / 10000 tantièmes généraux.
MAOUCHI Michel Embareck (66), VALAYER Bernard (62),

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

Question n° 09

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution : Les membres sortants proposent à nouveau leurs candidatures plus quelques nouveaux membres pour compléter l'équipe :

M. WOLFF Christian, Mme DALLET Anita, M. BLONDEL Denis et M. LECAM Yann, Mme DUVAL Amy, M BERNABE Robert, et M OMONT Steve, et M VALAYER.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 3 ans comme membre du conseil syndical M. WOLFF Christian, Mme DALLET Anita, M. BLONDEL Denis et M. LECAM Yann, Mme DUVAL Amy Sont nommés membres suppléants M BERNABE Robert, et M OMONT Steve et M Valayer Bernard. Le nombre de poste correspondant au nombre de candidat.

Votent POUR : 65 copropriétaire(s) totalisant 5891 / 10000 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 189 / 10000 tantièmes généraux.
BESEAU Marie-Christine (63), CHAPITREAU Bernard (126),

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

Question n° 10

Indemnisation assurance

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution : L'assemblée générale confirme la position prise par le Syndic et le Conseil Syndical et accepte l'indemnité d'assurance suite au cyclone Irma pour un montant total de 744 316,52 euros (cf état de pertes des parties communes rapport établi par l'expert d'assurance de la copropriété).

Votent POUR : 67 copropriétaire(s) totalisant 6080 / 10000 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents et représentés.



Question n° 11

Questions diverses (sans vote)

L'assemblée rappelle aux copropriétaires d'être respectueux de la propreté des parties communes. Il est rappelé que la benne posée devant la copropriété est à la charge de la copropriété

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11h30.

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).

Conforme à l'original

EUROL IMMO-DOM
3, Le Lézard - Rue du Faubourg - Concordia
97150 Saint-Denis - Antilles Françaises
Carte N° CPI 97 51 2016 000 007 098
Tél 05 90 87 60 30 - Fax 05 90 87 16 88
agenceimmobilier@wanadoo.fr