

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

Résidence ANSE DES SABLES

Le **02/04/2016** à **09h00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

Hotel Beach Plaza Route de Sandy Ground 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) Désignation du Président de séance
- 02) Désignation des Scrutateurs
- 03) Désignation du secrétaire de séance
- 04) Rapport moral du Président du Conseil Syndical
- 05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015
- 06) Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 (N + 2)
- 07) Décision à prendre concernant le vote du budget pour l'installation des terminaux dans les lots pour l'interphone
- 08) Ligne budgétaire pour la sécurisation du bâtiment en front de mer (enrochement)
- 09) Projet laverie LA MERE DENISE
- 10) Décision à prendre concernant un budget de 10 000.00 euros à voter pour la réalisation des travaux de consolidation des dalles du rez de chaussée
- 11) Raccordement de la fibre optique de la résidence
- 12) Autorisation à donner aux forces de l'ordre de pénétrer dans l'immeuble
- 13) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967)

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

Copropriétaires présents :

Mr et Mme ALEXIS et HELLIGAR Dominique et Maryse (93), CONSORTS ALLHEILY (60), Monsieur AUFERIN Daniel (63), SCI B.P.L. (65), Madame BACH Nicole (60), Monsieur BERRIOT Pierre-Loic (125), Mr et Mme BILLARD Jean Pierre (63), Mr et Mme BOUDAREL René-Jean (60), Mr et Mme CAMBOURNAC Jean-François (121), Monsieur CHAPITREAU Bernard (126), Mr et Mme DALLET Jean Claude (63), Mr et Mme DARRICARRERE Bruno-LEFRANC Françoise (62), Madame DAUX Marie-Claude (111), Mr et Mme DUVAL Jacques (60), Mr et Mme GUEZENEC & LOPEZ (63), SCI JAD (60), Mr et Mme JEHANNO Jean Paul (60), Monsieur MAOUCHI Michel Embareck (66), Mr et Mme MONTANGON Pierre (83), Mme PAILLOUX Nelly (60), Monsieur VALAYER Bernard (62), Mr et Mme WILFRED Sully (60), Monsieur WOLFF Christian (258), Mr et Mme ZOCCOLA Fabrice (60),

Copropriétaires représentés :

Monsieur ASSEMLAL Abdel Jallil (296), Madame AUBOU Mylène Adèle (60), Monsieur BAKERDJIAN Nicolas (60), Madame BAUMANN Christiane (138), Mr et Mme BENZIMRA Jean-Luc (139), Monsieur BERNABE Robert (144), Madame BESEAU Marie-Christine (63), Mr et Mme BIDET/GARRET (60), Monsieur BLONDEL Denis (129), Monsieur BRUNEL Philippe (63), Mademoiselle BRUNET Véronique (60), Mr et Mme CAMBOURNAC Xavier-ROFFAT Delphine (60), Mr et Mme CANO Stéphane (74), Mr et Mme CARTERON Patrice (77), SCI CHOUPY (60), Monsieur DESVAUX Eric (60), Monsieur EL REDA Johann (120), Monsieur FANTON Thierry (63), Madame FAUVET Monique (60), Monsieur GEHANT Hervé (60), Monsieur GOLDMANN Philippe (60), Madame GREAUX Maud (62), Mademoiselle JOURDIN Hélène (60), Madame JOVIAL-BEZAL Josette (60), Madame LAMARE épouse ROBERT Frédérique (120), Mr et Mme LE DOLL Jean Paul (60), Monsieur MAILLARD Alain

(89), Monsieur MERIC Jean Michel (96), Mr et Mme ROPERS Jean Rene (99), Monsieur ROY Jean Edouard (60), SARL SAMISO OVERSEAS (196), SCI TEE TIME (130),

**sont présents ou représentés : 56 / 116 copropriétaires, totalisant
4902 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr et Mme AUBRY & BERNIER (60), Monsieur AUBRY Matéo (62), Mr et Mme BAGLIN Gilles (60), Monsieur BARRERE Jacques (222), Monsieur BEAUCHET Thierry (60), Madame BELTRAN DELFORGE Ana (60), Indivision BERTEAU (208), Monsieur BERTEAU Michel (132), Monsieur BERTI Mario (127), Madame BOSTOEN Sylvie (200), Mr et Mme BOUCHET Daniel (70), Madame CADET-PETIT Gisèle (60), Monsieur CAMPION Benjamin (60), Monsieur CHARLES-GERVAIS Guy (63), Monsieur CHARTON Grégory (92), Mr et Mme CYR/DUPONT (60), Madame DE TEMMERMAN Ann (63), Monsieur DEL-BEN Franck (60), Mr et Mme DELALANDE & DEGRISE Dominique (60), Mr et Mme DELCOURT Arnaud-BLANQUET Florence (60), Monsieur DEMARS Jacques (65), Monsieur DICKIN Alan Peter (60), Madame DIZIN-COLOMBO Claudie (63), Mr et Mme DOLGACHEFF & RUF Daniel (93), Monsieur DUFOUR Jean-Gustave (62), Mr et Mme ECHARDOUR Christian (60), Monsieur GEORGES Laurent (126), Mademoiselle GOUBARD Sabrina (65), Mr et Mme HAEBERLE (60), SCI JLS (60), Mr et Mme KÖBYLT Alexis-PLUMEL Keyla (60), Mr et Mme LANZA Sébastien (112), Messieurs LECAM Yann - BARAKAT Kamal (60), Mmes LEFEBVRE Elisabeth ou CHARBONNEAU Célyne (60), Madame LEROY Sophie (124), Mr ou Mme LEVASSEUR J & COLLARD M (60), Mr et Mme LUBRANI Jean - PORTEFAIX Lydia (120), Monsieur MAHL Christian (60), Mr et Mme MALOGNE Daniel (62), Monsieur MATHIEU Yvon (63), Monsieur MATTON Olivier (138), Mademoiselle MOURINET Chimène (63), Monsieur MOUZON Alain (142), Monsieur OMONT Steve (102), Mr et Mme PERIER Sebastien-GONANO Linda (63), Mr et Mme POINCLOUX J.L et GUILLARD C. (125), Monsieur POISSON Jean Marc + (60), Monsieur RAMASSAMY Olivier (93), Monsieur REGENT Stéphane (62), Madame SCHMITT Marie-Claire (60), Mademoiselle SENE Claudia (60), Mr et Mme TARANTELLI Dario (138), SCI TATANKA (60), Monsieur TEISSEIRE Robert (76), Mademoiselle TESTA Aissatou Ingrid (63), SARL THINAD (121), Mr et Mme TOURANGEAU François- TAILLEFER Sylvie (60), Mademoiselle TURPIN Juliane (155), Madame VASSEUR Annick (63), SCI YSA (60),

**sont absents ou non représentés : 60 / 116 copropriétaires, totalisant
5098 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :

LECAM Yann - BARAKAT Kamal (60, 09:37:00 Vote n°) représentant BERTI Mario (127, 09:37:00 Vote n°) - MOURINET Chimène (63, 09:40:00 Vote n°) -

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec
4902 / 10000 tantièmes généraux et 56 / 116 copropriétaires,
peut valablement délibérer.

Question n° 01

Désignation du Président de séance
Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée désigne Monsieur WOLFF Christian en qualité de Président de séance.

Vote POUR : **56 copropriétaire(s) totalisant 4902 / 4902 tantièmes généraux.**

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

Question n° 02

Désignation des Scrutateurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée désigne Monsieur VALAYER Bernard en qualité de Scrutateur.

Votent **POUR** : **56 copropriétaire(s) totalisant 4902 / 4902 tantièmes généraux.**

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

Question n° 02 a

Désignation des Scrutateurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée désigne Monsieur AUFERIN Daniel en qualité de Scrutateur.

Votent **POUR** : **56 copropriétaire(s) totalisant 4902 / 4902 tantièmes généraux.**

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

Question n° 03

Désignation du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

Votent **POUR** : **56 copropriétaire(s) totalisant 4902 / 4902 tantièmes généraux.**

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

Question n° 04

Rapport moral du Président du Conseil Syndical

L'assemblée prend acte du rapport moral de mission du Président du Conseil Syndical et le remercie pour son action.

Question n° 05

Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés)

l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 pour un montant de 183029.60 euros.

Votent **POUR** : **59 copropriétaire(s) totalisant 5152 / 5152 tantièmes généraux.**

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

Question n° 06

Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 (N + 2)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée générale des copropriétaires, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le montant du budget de l'exercice à 178400.00 euros.

Dés lors, elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget ainsi voté, le 1er jour de chaque année civile.

Le syndic rappelle à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante du syndicat, dans la limite du budget ci dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit le 1er janvier, avril, juillet et octobre.

Votent **POUR** : **59 copropriétaire(s) totalisant 5152 / 5152 tantièmes généraux.**

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

Question n° 07

Décision à prendre concernant le vote du budget pour l'installation des terminaux dans les lots pour l'interphone

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : Le Conseil Syndical et le Syndic rappellent qu'au moment de l'AG 2015, l'étude technique pour l'installation des terminaux n'étant pas terminée il n'était pas possible de présenter le détail du coût et financement de ce projet.

Il est rappelé que le terminal dans le lot est une partie privative et doit être à la charge du propriétaire.

Le coût total du terminal + installation est de 75 euros/lot (9825.00 euros pour les 131 lots).

Le Conseil Syndical propose que 1/3 soit 25.00 euros / lot soit pris en charge par la copropriété par le compte réserve.

Les 2/3 restants représentant 50 euros / lot seront appelés au moyen d'un appel de fonds au 3 ème trimestre 2016.

Votent **POUR** : **58 copropriétaire(s) totalisant 5056 / 5152 tantièmes généraux.**

Votent **CONTRE** : **1 copropriétaire(s) totalisant 96 / 5152 tantièmes généraux.**
MERIC Jean Michel (96),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

Ligne budgétaire pour la sécurisation du bâtiment en front de mer (enrochement)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : Suite aux multiples houles exceptionnelles en ce début d'année, il est apparu indispensable de renforcer les enrochements devant la résidence qui ont été complètement absorbés par la plage et n'assurent plus leur fonction de protection.

Conséquence :

Les fondations de la résidence sont attaquées et les grandes houles montent jusque sur les terrasses des appartements avec risque d'inondation et/ ou d'infiltration.

Les études techniques sont en cours et les demandes d'autorisations officielles ont été faites auprès de la Collectivité.

Le Conseil Syndical et le Syndic proposent une ligne budgétaire de 10 000.00 euros pour ce chantier financé par le compte réserve grand travaux, donc il n'y aura pas d'appels de fonds.

Après examen et discussion, l'assemblée délibère et passe au vote.

Votent **POUR** : **59 copropriétaire(s) totalisant 5152 / 5152 tantièmes généraux.**

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

Question n° 09

Projet laverie LA MERE DENISE

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution :

Lors de l'AG du 28/03/2015 en résolution n°15 l'assemblée a accepté la demande faite par M. BERRIOT Pierre Loïc, gérant de la laverie LA MERE DENISE:

Vous trouverez ci joint le plan proposé pour la construction de la laverie et du local scooter. Plan réalisé par un architecte M GOUGET.

L'assemblée générale délibère et vote sur la réalisation proposée du projet de la laverie ci joint.

Votent **POUR** : **50 copropriétaire(s) totalisant 4427 / 10000 tantièmes généraux.**

Votent **CONTRE** : **2 copropriétaire(s) totalisant 202 / 10000 tantièmes généraux.**
AUFERIN Daniel (63), BENZIMRA Jean-Luc (139),

Votent **ABSTENTION** : **7 copropriétaire(s) totalisant 523 / 10000 tantièmes généraux.**
ALLHEILY (60), BESEAU Marie-Christine (63), BRUNEL Philippe (63), CHAPITREAU Bernard (126), DARRICARRERE Bruno-LEFRANC Françoise (62), MAOUCHI Michel Embareck (66), MONTANGON Pierre (83),

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

Question n° 10

Décision à prendre concernant un budget de 10 000.00 euros à voter pour la réalisation des travaux de consolidation des dalles du rez de chaussée

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : Après examen et discussion de la situation, l'assemblée décide de faire réaliser les travaux de consolidation des dalles du rez de chaussée pour un budget maximum de 10 000.00 euros pour l'année 2016.

Ces travaux de consolidation seront financés par le compte réserve, donc, il n'y aura pas d'appels de fonds.

Votent **POUR** : **59 copropriétaire(s) totalisant 5152 / 5152 tantièmes généraux.**

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

 **Question n° 11**

Raccordement de la fibre optique de la résidence

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution : L'assemblée autorise le syndic à signer une convention avec DAUPHIN TELECOM pour le raccordement gratuit à la fibre optique dans la résidence et autorise DAUPHIN TELECOM à pénétrer dans les parties communes pour l'accomplissement de sa mission.

Votent **POUR** : **58 copropriétaire(s) totalisant 5056 / 5152 tantièmes généraux.**

Votent **CONTRE** : **1 copropriétaire(s) totalisant 96 / 5152 tantièmes généraux.**
MERIC Jean Michel (96),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

 **Question n° 12**

Autorisation à donner aux forces de l'ordre de pénétrer dans l'immeuble

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution : L'assemblée, conformément aux dispositions de l'article 25 k de la loi du 10 juillet 1965, autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes pour l'accomplissement de sa mission. Cette autorisation a un caractère permanent mais révoquant par une assemblée ultérieure.

Votent **POUR** : **59 copropriétaire(s) totalisant 5152 / 10000 tantièmes généraux.**

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

 **Question n° 13**

Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967)

L'assemblée demande de remettre à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée la proposition de **créer des box à louer** par les copropriétaires dans les espaces sur chaque palier au centre de l'immeuble. Dossier étudié et présenté déjà deux fois sans succès.

Demande est faite de clôturer la copropriété coté ouest.

M Valayer fait un point légal sur la loi du littoral et le code de l'urbanisme de St Martin. L'assemblée propose de mettre des panneaux « Propriété Privé » en 2 langues ainsi que le pictogramme « interdit aux chiens »

En complément, M Maouchi demande à ce que soit noté qu'il demandera une mise à l'ordre du jour d'une résolution pour clôturer la plage.

L'assemblée demande si il est possible d'installer un système de protection centralisé pour annuler les sur-tensions dans les appartements de l'immeuble.

M Maouchi demande qu'un rappel soit fait pour les étendages de linge sur les balcons.

Mettre un affichage pour indiquer les poubelles à l'entrée.

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12h00.

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).

Le président

Monsieur WOLFF Christian

Les assesseurs

MM Daniel AUFERIN
Bernard VALAYER

Le secrétaire

Le Syndic IMMO-DOM