

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

## DEMEURES TORRELLANES

### 66200 LATOUR BAS ELNE

Le **vendredi 11 octobre 2019** à 09h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE DE RESTAURATION SNACK RESIDENCE LES DEMEURES TORRELLANES 66200 LATOUR BAS ELNE

#### Copropriétaires présents :

AGATHE NIEL représentant Monsieur NIEL PATRICK (90) - Mme et M. BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90) représentant Mme et M. KLINGAN HALLE & ESPEN (110), Mme et M. TVERBER GINGER & OTTAR (88) - Monsieur CHAMPIER THIERRY (86) - Mme et M. CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88) représentant Mme et M. COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), Madame GATTO MARIE LYDIA (88), Mme et M. RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), Mme et M. VENANT DANIELE & GASTON (89) - Messieurs COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108) - M. et Mme COUDERC Laure et Nicolas (89) - Madame DIOGO NADINE (90) représentant Madame BARRAUD DOMINIQUE (88), Mme et M. DEMARS REGINE & THIERRY (89), Madame VIELLEFON FLORENCE (107) - Mme et M. MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90) - Mme et M. MULLER EVELYNE & JOSE (80) représentant Mme et M. DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), Mme et M. GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108) - Madame NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89) - Monsieur NIEL JEAN LUC (88) - Melle STROMMAN INGRID (108) représentant Mme et M. AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), Mme et M. FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), Mme et M. JOHNSEN KARI & FRANCK (108), Mme et M. STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), Mme et M. VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109) - M. et Mme THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109) représentant Mme et M. BOSSU FANNY & CEDRIC (89), Madame CASTELBOU SANDRINE (108), Mme et M. TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108) -

#### Copropriétaires représentés :

AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), KLINGAN HALLE & ESPEN (110), NIEL PATRICK (90), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107),

**sont présents ou représentés : 32 / 103 copropriétaires, totalisant  
3082 / 10000 tantièmes généraux.**

cc JM ND JF

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mme et M. ALMAZAN MACHO JOSE & MARIA (107), Mme et M. ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), Mme et M. BARANGER GILBERT ET MARIE PIERRE (89), Mme et M. BEDU EVELYNE & ALAIN (89), Monsieur BOLE PASCAL (89), Mme et M. BOURGEAIS SYLVIE & JOSEPH (89), Mme et M. BREKKE WENCHE & SVEIN (89), Madame BRINK ALICE (107), Monsieur BUKDAHL STEEN (108), Mme et M. CABANNE NELLY & JEROME (80), Mme et M. CAPDEGELLE ISABELLE & JOEL (91), Monsieur CESSAC STEPHANE (89), Mme et M. DI LIBERTO NATACHA & MATTEO (107), CE DMF MME CHOUCHE (87), Mme et M. DUCOIN CHANTAL & GEORGES (86), Madame DULERY JOSETTE (86), Mme et M. DURAND CATHERINE & MERIGOUX R. (88), Monsieur ENTRENA JOSE (89), Monsieur FERNANDEZ FRANCK (88), Monsieur FRERE BRUNO (107), M. ou Mme FROMENT K. & MOURLEVAT B. (87), Mme et M. GAGELIN SANDRINE & THOMAS (107), Monsieur GAREN LARS (90), M. ou Mme GHILASSENE RACHID ET JULIE (108), Mme et M. GIRAUD CHRISTIANE & RÉMY (108), Mme et M. GODARD VALERIE & JEAN MARIE (89), Mme et M. GROV MARITA & KJARTAN (87), Mme et M. HARRIS ROWAN & MARK JAMES (88), Mme et M. HAUKO EVA & KJELL ANDREAS (89), Mme et M. HELLE ASE & JOSTEIN (107), Mme et M. JACQUEMIN FRANCOISE & YANN (89), Melle JAGER NATHALIE (83), Mme et M. JORGENSEN FLEKKE MONA & BJARNE (91), Monsieur KYDLAND ROLV (107), Mme et M. LANDRO EVA & OLE (87), Monsieur LAVAUD NICOLAS (88), Mme et M. LE DROFF VIVIANE & ROLAND (106), Monsieur LOSNEDAL OVE (109), Mme et M. LUNDSGAARD HANNE ANDERS CLAUSE (108), Mme et M. MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), Mme et M. MALHAGE et MAIRESSE FREDERIC ET BERNADETTE (88), Mme et M. MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), Monsieur MICHEL CHRISTOPHE (88), Mme et M. MIDTUN AASSHILD & KRISTIAN (89), Mme et M. MONGIOVI MAUD & GIUSEPPE (109), Mme et M. NIELSEN BJARNE & FINN (90), Société NORINVEST 1 AS (87), NORINVEST 3 AS (85), Mme et M. OCQUIDANT STEPHANIE & STEPHANE (109), Mme et M. OLSVIK FROYDIS & ODD (108), Mme et M. PAVOT FLORENCE & EMILE (110), Monsieur PETIT ADRIEN (83), Melle PETRA JULIE (107), Mme et M. PODVIN VERONIQUE & PASCAL (87), Mme et M. POINSENOT FLORENCE & MAUGARD R (108), Monsieur RECTEM CLAUDE (108), Mme et M. REUZEAU KARINNE & SERGE (108), Mme et M. ROBSTAD ANNE & JAN ARVID (108), M. ou Madame ROUFFANCHE VALERIE & DENIS (88), Mme et M. SAELE MARIT & MAGNAR (89), Mme et M. SALDI LYDIA & GIOVANNI (108), Mme et M. SHAW HEATHER & KEVIN (110), Monsieur SKARSTEN GUNNAR (87), Mme et M. STAURLAND HEIDI & LASSE (108), Mme et M. THORSEN INGEBJORG & OYVIND (88), Monsieur THORSEN TOR HAKON TELLEVIK (86), Monsieur VEDRENNE MARC (109), Madame VITON VIRGINIE (87), Mme et M. VOSSAERT DENIS & CLAUDE (213), Mme et M. WANNBERG S. JANSEN T. (90), INDIVISION WARLAND EDMOND (108),

**sont absents ou non représentés : 71 / 103 copropriétaires, totalisant 6918 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Question n° 01**

**Election du président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de Séance : M. MULLER JOSE

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **3082 / 3082** tantièmes.

Ont voté pour : AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), KLINGAN HALLE & ESPEN (110), MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), NIEL JEAN LUC (88), NIEL PATRICK (90), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), STROMMAN INGRID (108), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107),

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

ce km ND 37

### Question n° 02

#### Election du 1er Scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de 1er Scrutateur : M. CORNUAULT COLETTE

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant 3082 / 3082 tantièmes.

Ont voté pour : AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), KLINGAN HALLE & ESPEN (110), MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), NIEL JEAN LUC (88), NIEL PATRICK (90), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), STROMMAN INGRID (108), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107),

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

### Question n° 03

#### Election du 2ième scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de 2ième Scrutateur : Madame DIOGO NADINE

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant 3082 / 3082 tantièmes.

Ont voté pour : AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), KLINGAN HALLE & ESPEN (110), MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), NIEL JEAN LUC (88), NIEL PATRICK (90), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), STROMMAN INGRID (108), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107),

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

### Question n° 04

#### Election du Secrétaire de Séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de secrétaire de Séance : LE SYNDIC

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant 3082 / 3082 tantièmes.

Ont voté pour : AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108),

CC x h 10 J11

COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), KLINGAN HALLE & ESPEN (110), MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), NIEL JEAN LUC (88), NIEL PATRICK (90), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), STROMMAN INGRID (108), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107),

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

#### Question n° 05

##### **Rapport moral du conseil syndical**

*Conditions de majorité de l'.*

#### Question n° 06

##### **Examen et approbation des comptes de l'exercice échu du 01/07/2018 au 30/06/2019**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vous ont été notifiés suivant les termes du nouveau plan comptable (Loi SRU):

- le décompte des charges du 01.07.2018 au 30.06.2019 - Annexe 1 du Livret 2 comptable
- l'état financier au 30.06.2019 - Annexe 2 du livret 2 comptable
- la situation des copropriétaires au 30.06.2019 - Annexe 2 du livret 2 comptable
- le compte général d'exploitation du 01.07.2018 au 30.06.2019 - Annexe 3 du livret 2 comptable
- le compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice du 01.07.2018 au 30.06.2019 - Annexe 4 du livret 2 comptable

Après avoir entendu les explications du syndic et l'avis du conseil syndical, le syndicat des copropriétaires approuve les comptes arrêtés à la somme de 181 546,74 € (dont 6 828,84 € de travaux soit un total de 174 717,90 pour le fonctionnement), en leur forme, teneur, imputation et répartition pour l'exercice du 01.07.2018 au 30.06.2019.

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **3082 / 3082** tantièmes.

Ont voté pour : AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), KLINGAN HALLE & ESPEN (110), MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), NIEL JEAN LUC (88), NIEL PATRICK (90), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), STROMMAN INGRID (108), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107),

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

#### Question n° 07

##### **Examen et approbation du budget prévisionnel courant du 01/07/2019 au 30/06/2020**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndicat des copropriétaires décide d'approuver le budget prévisionnel détaillé par poste de dépense élaboré par le syndic, pour un montant de 191.465 €. L'assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe 3 et 4 du livret comptable 2.

Rectification budgétaire :

- Produits piscine : 3000 €
- Entretien réparation commun : 5000 €

ac +100 n° 07

- Entretien réparation exploitant : 1500 €
- Consommations individuelles : 18.000 €
- Gardiennage : 4700 €

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **3082 / 3082** tantièmes.

Ont voté pour : AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), KLINGAN HALLE & ESPEN (110), MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), NIEL JEAN LUC (88), NIEL PATRICK (90), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), STROMMAN INGRID (108), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107),

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

#### Question n° 08

**Examen et approbation du budget prévisionnel initial (n+1), pour l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 (conformément au décret du 27 mai 2004).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Afin d'une part, de pouvoir effectuer les appels à provisions du prochain exercice annuel et d'autre part, de pouvoir exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'assemblée générale, conformément au décret du 27 mai 2004, approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice du 01.07.2020 au 30.06.2021 pour un montant de 191.465 €.

Ce budget sera éventuellement révisé lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 30.06.2019, et ce en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des éventuelles décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Accessoirement mandat est donné au cabinet OPALEO pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice du 01.07.2020 au 30.06.2021.

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **3082 / 3082** tantièmes.

Ont voté pour : AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), KLINGAN HALLE & ESPEN (110), MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), NIEL JEAN LUC (88), NIEL PATRICK (90), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), STROMMAN INGRID (108), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107),

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

HM ce

ND JM

### Question n° 09

#### Décision à donner d'autorisation permanente à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi 95 73 du 21 Janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (Journal Officiel du 24.01.1955) décide d'autoriser les services de police nationale ou de gendarmerie à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuelle de jouissance.

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **3082 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), KLINGAN HALLE & ESPEN (110), MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), NIEL JEAN LUC (88), NIEL PATRICK (90), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), STROMMAN INGRID (108), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107),

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

### Question n° 10

#### Point d'information sur l'envoi des convocations et PV d'AG par Lettre Recommandée Electronique

Conditions de majorité de l'.

L'article 42-1 de la loi du 10 Juillet 1965, modifié par la loi ALUR et son décret d'application publié le 21 Octobre 2015, autorise les syndic de copropriété à notifier les convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique.

Les conditions d'utilisation de ce mode d'envoi sont les suivantes :

- Recueillir l'autorisation écrite du/des propriétaires par courrier recommandé ou LRE
- L'envoi doit être effectué par un site tiers de confiance certificateur .

Les modalités de notifications par voie électronique seront les suivantes :

- Le copropriétaire est informé par mail (prestataire LETRECO) qu'une Lettre Recommandée Electronique est à disposition sur le site certifié, un lien permet au copropriétaire d'accéder au site
- Le copropriétaire accepte la LRE en tapant le code qui lui a été transmis dans le mail reçu. Une preuve de réception est adressée au syndic
- Après acceptation de la LRE, le propriétaire est invité à télécharger le document reçu, une confirmation de lecture est adressée au syndic.

Conformément à la loi, les frais relatifs à ce mode de notification sont répartis au prorata des millièmes généraux, tout comme les frais d'affranchissement.

Nous rappelons que les copropriétaires qui ont déjà retourné leur attestation dument complétée (nom + résidence + mail) ne sont pas tenus de refaire cette formalité.

### Question n° 11

#### Point d'information sur les dossiers Dommage Ouvrage

Conditions de majorité de l'.

1/ Remontées d'humidités

Trois logements ont déjà été pris en charge par l'assuarncce dommage-d'ouvrage.

cc X LU n° 57

Vacancéole effectuera un rescencement des logements à déclarer  
Les propriétaires hors bail sont invités à vérifier leur logement

## 2/ Fixations volets

- Suite à la déclaration du syndic assurance dommage d'ouvrage, l'expert à rescensé les volets RDC et 1er étage présentant un défaut de fixation.

Une liste de volets pris en charge à été établis par l'expert.

Ci-joint les rapport de l'expert SARETEC qui détaille les modalités de réparations et liste des logements concernés.

### Question n° 12

#### **Point d'information sur la procédure judiciaire CONSORTS DUBOIS (propriétaire d'une parcelle située dans le lotissement limitrophe à la résidence) / SDC LES DEMEURES TORRELLANES**

*Conditions de majorité de l'.*

Historique des faits :

- 10/10/2017 : Courriel de Me KNOPFFLER avocat des époux DUBOIS faisant état du sinistre subit, à savoir affaissement de leur terrain suite chute de l'enrochement de la résidence
- 12/10/2017 : Déclaration de sinistre à la DO MMA pour effondrement d'une partie de l'enrochement
- 17/10/2017 : expertise SARETEC en présence de membres du conseil syndical
- 5/12/2017 : position garantie MMA Acquis / Rapport préliminaire
- 12/01/2018 : Rapport définitif avec proposition indemnité prévisionnelle de 300 € !
- 21/2/2018 : Rapport + chiffrage définitif 4420 €
- 21/02/2018 : Opaleo demande à MMA un chiffrage complémentaire pour remblais
- 20/02/2018 : Rapport SARETEC et indemnité complémentaire pour remblais : 400 €
- 27/2/2018 : Acceptation quittance suivi de la réception du chèque de 4420 € le 13/04/2018 et 400 € le 16 mars 2018, commande des travaux par le syndic
- 3 et 4 avril 2018 : Réalisation des travaux par l'entreprise BRAULT
- 12/04/2018 : Opaleo envoi les photos des travaux réalisés à Me KNOPFFLER
- 23/05/2018 : Courrier Me KNOPFFLER qui fait état d'un empiètement sur parcelle Dubois et sur la nécessité d'apport de terre complémentaire
- 7/06/2018 : Rendez vous sur site entre le syndic, les époux DUBOIS et l'entreprise BRAULT, Mr et Mme DUBOIS ont effectués l'apport de terre et souhaite un dédommagement. Le syndic fait un mail à leur avocat pour demander le chiffrage du préjudice.
- 14/11/2018 : Aucune réponse de l'avocat des époux Dubois, relance effectuée à Me KNOPFFLER au sujet du montant du préjudice, réception d'un mail sans pièce jointe !!!! demande de la pièce jointe : aucune réponse !!!

Malgré la réalisation de toutes ces diligences, les époux DUBOIS sollicitent la nomination d'un expert judiciaire car ils estiment subir les préjudices suivants :

- Empiètement de 40 cm sur leur terrain
- Frais de remblais complémentaires
- Impossibilité de réaliser un mur de clôture
- Impossibilité de réaliser une piscine

Jeuudi 19 septembre : 1er expertise judiciaire sur site

La défense des intérêts de la copropriété est assurée par Me Di Frenna.

PJ: Synthèse de l'expertise judiciaire qui s'est tenue le 19 septembre 2019

### Question n° 13

#### **Décision à prendre de reconduire la convention de gardiennage et d'entretien avec l'exploitant Vacancéole pour la période de Novembre 2019 à 31 Mars 2020.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Gardiennage, surveillance et maintenance préventive du site : (Charge propriétaire)

Deux jours par semaine

- Nettoyage ramassage des détritrus
- Tonte
- Taille arbustes
- Signaler les anomalies et recenser les besoins de travaux d'entretien courant.
- Appeler le syndic, suivi et contrôle de l'exécution des contrats et des travaux d'entretien courant.

+ IN EC ND JM

- Surveiller l'usage des installations et des espaces communs afin de prévenir et éviter les dégradations.
  - Surveillance niveau bassin piscine
  - Visite périodique des appartements après évènements météo
- Le montant proposé est de 4700 €.

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **3082 / 3082** tantièmes.

Ont voté pour : AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), KLINGAN HALLE & ESPEN (110), MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), NIEL JEAN LUC (88), NIEL PATRICK (90), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), STROMMAN INGRID (108), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107),

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

#### Question n° 14

**Décision à prendre de procéder au remplacement des meubles salles de bains dégradés (voir liste ci jointe)**

*Conditions de majorité de l'.*

Durant l'année, le syndic a fait établir 3 devis qui ont été examinés par le conseil syndical.

Suite à cet appel d'offre, l'entreprise PRESTIGE MENUISERIE ROUSSILLON a été retenue.

Deux meubles tests ont été installés dans les logements C01 et D06.

Au vue de l'état des lieux effectué par le personnel de VACANCEOLE, deux types de travaux sont à réaliser en fonction de la configuration de la salle de bains.

- remplacement du meuble uniquement, et conservation de la vasque d'origine, pose faïences: prix 245 € HT, soit 269,50 € TTC

- remplacement du meuble et de la vasque, pose faïences: prix 375 € HT, soit 412,50 € TTC

Vous trouverez ci joint les photos des meubles test, et le détail des logements concernés.

S'agissant d'une dépense individuelle, chaque copropriétaire est libre de procéder au remplacement du meuble.

Par conséquent, chaque copropriétaire recevra un bon de commande individuel qui devra être retourné au syndic accompagné du règlement

#### Question n° 15

**Décision à prendre d'équiper la résidence d'un système de télésurveillance**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Le postulat: Il a été constaté à plusieurs reprises des dégradations et intrusions dans la copropriété.

Afin de remédier à cette problématique, le syndic a pris l'initiative de soumettre aux copropriétaires une résolution visant la location pour équipement/aménagement d'un système de télésurveillance avec installation de 3 caméras (1 entrée/sortie, 1 réception, 1 parking).

Accessoirement à cette décision de principe, les copropriétaires mandatent le syndic de ratifier tout contrat et autres démarches administratives, notamment auprès de la préfecture, relatif à cette mise en place dans un budget plafond de 132.00 € TTC/mois, durée 60 mois.

L'assemblée souhaite la pause d'une caméra complémentaire.

Accessoirement encore, il est ici précisé que cette charge est dite locative et sera répartie unitairement.

*KM CC N9 JM*



Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant 3082 / 10000 tantièmes.

Ont voté pour : AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), COUDERC Laure et Nicolas (89), COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), KLINGAN HALLE & ESPEN (110), MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), NIEL JEAN LUC (88), NIEL PATRICK (90), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), STROMMAN INGRID (108), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89), VIELLEFON FLORENCE (107),

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

### Question n° 16

#### Point d'information sur le portail

Conditions de majorité de l'.

Les copropriétaires souhaitant qu'une étude soit réalisée visant la transformation de la double entrée en une seule, et de placer un portail coulissant.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 12h17.

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**

M. MULLER JOSE



**Les scrutateurs**

M. CORNUAULT COLETTE

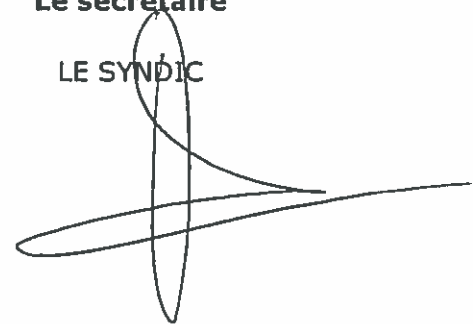


Madame DIOGO NADINE



**Le secrétaire**

LE SYNDIC



\* Les copropriétaires approuvent le principe de vérification des comptes par Mr d'HHO Cornuault dans les bureaux du syndic et valident la prise en charge des frais kilométriques.

ku