

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

DEMEURES TORRELLANES - 66200 LATOUR BAS ELNE

Le **vendredi 19 octobre 2018** à 10h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE DE RESTAURATION SNACK RESIDENCE LES DEMEURES TORRELLANES 66200 LATOUR BAS ELNE

Copropriétaires présents :

BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90) représenté par CORNUAULT DOMINIQUE - Mr CHAMPIER THIERRY (86) représentant Mme et M. ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), Mme GATTO MARIE LYDIA (88) - Mme et M. CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88) - M. et Mme COUDERC Laure et Nicolas (89) - Madame DIOGO NADINE (90) représentant Mme BARRAUD DOMINIQUE (88), Mr RECTEM CLAUDE (108), Mme et M. VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109) - Mme et M. GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108) - JOHNSEN KARI & FRANCK (108) représenté par CORNUAULT DOMINIQUE - MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81) représenté par CORNUAULT DOMINIQUE - Mme et M. MULLER EVELYNE & JOSE (80) représentant Mme et M. DEMARS REGINE & THIERRY (89), Mme et M. RIVIERE ANDREE & THIERRY (110) - Mme NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89) représentant Mme et M. BOSSU FANNY & CEDRIC (89), Mme CASTELBOU SANDRINE (108) - REUZEAU KARINNE & SERGE (108) représenté par CORNUAULT COLETTE - STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110) représenté par CORNUAULT COLETTE - M. et Mme THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109) représentant Mme et M. TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108) - TVERBER GINGER & OTTAR (88) représenté par CORNUAULT COLETTE - VENANT DANIELE & GASTON (89) représenté par CORNUAULT COLETTE - Mme VIELLEFON FLORENCE (107) représentant Mme et M. MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108)

Copropriétaires représentés :

ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), DEMARS REGINE & THIERRY (89), GATTO MARIE LYDIA (88), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), TVERBER GINGER & OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89),

sont présents ou représentés : 27 / 103 copropriétaires, totalisant
2618 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mme et M. AAKERHOLM ELIN & STEINAR (86), Mme et M. ALMAZAN MACHO JOSE & MARIA (107), Mme et M. BARANGER MARIE PIERRE & PATRIC (89), Mme et M. BEDU EVELYNE & ALAIN (89), Mr BOLE PASCAL (89), Mme et M. BOURGEAIS SYLVIE & JOSEPH (89), Mme et M. BREKKE WENCHE & SVEIN (89), Mme BRINK ALICE (107), Mr BUKDAHL STEEN (108), Mme et M. CABANNE NELLY & JEROME (80), Mme et M. CAPDEGELLE ISABELLE & JOEL (91), Mr CESSAC STEPHANE (89), Mrs COTCHA ROBERT & FRANCOIS (108), Mme et M. COUESPEL ISABELLE & THIERRY (87), Mme et M. DI LIBERTO NATACHA & MATTEO (107), CE DMF (87), Mme et M. DUBRULLE ELVIRE & FREDERIC (87), Mme et M. DUCOIN CHANTAL & GEORGES (86), Mme DULERY JOSETTE (86), Mme et M. DURAND CATHERINE & MERIGOUX R. (88), Mr ENTRENA JOSE (89), Mr FERNANDEZ FRANCK (88), Mme et M. FLENSTAD ELLEEN & MORTEN (108), Mr FRERE BRUNO (107), M. ou Mme FROMENT K. & MOURLEVAT B. (87), Mme et M. GAGELIN SANDRINE & THOMAS (107), Mr GAREN LARS (90), M. ou Mme GHILASSENE RACHID ET JULIE (108), Mme et M. GIRAUD CHRISTIANE & REMY (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), Mme et M. KLINGAN HALLE & ESPEN (110), Mr KYDLAND ROLV (107), Mme et M. LANDRO EVA & OLE (87), Mr LAVAUD NICOLAS (88), Mme et M. LE DROFF VIVIANE & ROLAND (106), Mr LOSNEDAL OVE (109), Mme et M. LUNDSGAARD HANNE ANDERS CLAUSE (108), Mme et M. MALHAGE BERNADETTE & FREDERIC (88), Mme et M. MALHEIRO NATHALIE & RUI MANUEL (90), Mr MICHEL CHRISTOPHE (88), Mme et M. MIDTUN AASSHILD & KRISTIAN (89), Mme et M. MONGIOVI MAUD & GIUSEPPE (109), Mr NIEL JEAN LUC (88), Mr NIEL PATRICK (90), 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), Mr PETIT ADRIEN (83), Melle PETRA JULIE (107), Mme et M. PODVIN VERONIQUE & PASCAL (87), Mme et M. POINSENOT FLORENCE & MAUGARD R (108), Mme et M. ROBSTAD ANNE & JAN ARVID (108), M. ou Mme 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), Mr SKARSTEN GUNNAR (87), Mme et M. STAURLAND HEIDI & LASSE (108), Melle STROMMAN INGRID (108), Mme et M. THORSEN INGEBJORG & OYVIND (88), Monsieur THORSEN TOR HAKON TELLEVIK (86), Mr VEDRENNE MARC (109), Mme 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 : **76 / 103 copropriétaires, totalisant**
7382 / 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 : Mme CORNUAULT COLETTE

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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° 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 : Madame DIOGO NADINE

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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

cc 37 09

Election du 2ⁱème scrutateur *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de 2ⁱème Scrutateur : M. MULLER JOSE

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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'Article sans vote.*

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 06

Examen et approbation des comptes de l'exercice échu du 01/07/2017 au 30/06/2018

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 01.07.2017 au 30.06.2018 - Annexe 1 du Livret 2 comptable
- l'état financier au 30.06.2018 - Annexe 2 du livret 2 comptable
- la situation des copropriétaires au 30.06.2018 - Annexe 2 du livret 2 comptable
- le compte général d'exploitation du 01.07.2017 au 30.06.2018 - Annexe 3 du livret 2 comptable
- le compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice du 01.07.2017 au 30.06.2018 - Annexe 4 du livret 2 comptable

ce 27 10

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 177 226,88 € en leur forme, teneur, imputation et répartition pour l'exercice du 01.07.2017 au 30.06.2018.

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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 01/07/2018 au 30/06/2019

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 203 334,22 €. L'assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe 3 et 4 du livret comptable 2.

Le poste maintenance système solaire a été corrigé pour un montant de 8 250 €/an en lieu et place de 10000€ indiqué sur le budget.

Le poste espaces verts correspondant à l'élagage des arbres et arbustes a été corrigé pour un montant de 3000 €/an au lieu de 5000€ indiqué sur le budget.

Le budget est ramené à la somme de 199 584,22€.

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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 01/07/2019 au 30/06/2020 (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,

CS JN JP

approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice du 01.07.2019 au 30.06.2020 pour un montant de 198 580,00 €.

Ce budget sera éventuellement révisé lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 30.06.2018, 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 01.07.2019 au 30.06.2020.

Le poste maintenance système solaire a été corrigé pour un montant de 8 250 €/an en lieu et place de 10000€ indiqué sur le budget.

Le poste espaces verts correspondant à l'élagage des arbres et arbustes a été corrigé pour un montant de 3000 €/an au lieu de 5000€ indiqué sur le budget.

Le budget est ramené à la somme de 199 584,22€.

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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° 09

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

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic la société OPALEO représentée par M CANREDON, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 2008/34/2155 délivrée par la préfecture de l'Hérault. Garantie Financière assurée par CEGI.

Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 01/11/2018 pour se terminer le 30/10/2021.

La mission, les honoraires (soit 12 480,00 € TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. / MME (président(e) de séance) pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **2340 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), TEISSEYRE HUGUETTE & CHRISTIAN (108), THIESSON LILIANE & JEAN PIERRE (109), TVERBER GINGER &

ce JF ND

OTTAR (88), VAAGNES AASHILD & ASBJORN (109), VENANT DANIELE & GASTON (89),
VIELLEFON FLORENCE (107),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **80 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : MULLER EVELYNE & JOSE (80),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **198 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DIOGO NADINE (90), RECTEM CLAUDE (108),

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

Question n° 10

Consultation du Conseil Syndical *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée Générale décide de fixer à 1000.00 € HT le montant des marchés, de travaux et contrats à partir duquel ils devront être soumis à l'avis du Conseil Syndical sauf urgence.

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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° 11

Délégation de pouvoir au conseil syndical *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale délègue pouvoir au Conseil Syndical d'effectuer les actes suivants :

- Dépenses relatives à l'entretien et au fonctionnement de la copropriété.

Elle fixe à 4000 euros HT le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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° 12

ce 27 09

Fixation du montant maximum des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée fixe à 1000.00 Euros HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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° 13

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'art. 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** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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 rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 14

Point d'information sur l'envoi des convocations et PV d'AG par Lettre Recommandée Electronique *Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

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 syndicats 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

cu 37 ND

- 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 dûment complétée (nom + résidence + mail) ne sont pas tenus de refaire cette formalité.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 15

Constitution du fond travaux (Loi A.L.U.R.) Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

En application de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965 et L731-2 code de la construction et de l'habitation, toutes les copropriétés de plus de 5 ans suivant la date de réception des travaux, ont obligation de constituer un fond de travaux, à moins qu'un diagnostic technique global ait été réalisé et qu'il n'ait fait apparaître aucun besoin de travaux dans les 10 prochaines années.

Ce fond, dont le montant annuel ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel, sera appelé par ¼ le 1er jour de chaque trimestre, au prorata des millièmes généraux.

Les sommes versées sur le fond de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Vote(nt) **POUR : 27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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

Montant et mode de placement de la provision spéciale Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale ayant décidé la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 18, alinéa 5 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi du 21 Juillet 1994 :

Décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires

Fixe son montant annuel à 9979/an

Décide que cette provision sera appelée selon les modalités suivantes : par trimestre à partir du 1er janvier 2019, pour l'exercice en cours à hauteur de 50%.

Vote(nt) **POUR : 27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE

MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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 rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 17

Décision à prendre de reconduire la convention de gardiennage et d'entretien avec l'exploitant Vacancéole pour la période de Novembre 2018 à 31 Mars 2019. Conditions de majorité de l'Article 24.

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

- Nettoyage ramassage des débris
- Tonte
- Signaler les anomalies et recenser les besoins de travaux d'entretien courant.
- Appeler sa direction VANCEOLE et le syndic, suivie et contrôle de l'exécution des contrats et des travaux d'entretien courant.
- 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 7 000 €.

Il est convenu lors de l'assemblée que les besoins de l'exploitant sont plus importants du fait des séjours longues durées,

Par conséquent, la convention est révisée à hauteur de 2 jours /semaine (mardi et jeudi) pour le syndicat des copropriétaires, du 15/12/18 au 15/3/19 pour un montant de 4700€ TTC.

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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° 18

Décision à prendre de souscrire un contrat complémentaire auprès de la société DALKIA en vue de garantir l'entretien et les remplacements des résistances électriques des ballons ECS et des anodes Conditions de majorité de l'Article 24.

La société DALKIA propose un contrat d'une durée de 5 ans d'un montant de 10 452€ TTC /an.

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE

CC JA NJ

MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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° 19

Point d'information sur la dégradation des meubles salle de bains Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Il est ici décidé de faire chiffrer la mise en place d'une planche bois imputrescible, avec équerre, pour l'ensemble des baux rendements et loisirs, pour un budget maximum de 280€ TTC/logement. Le devis sera étudié en liaison avec le conseil syndical.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 20

Point d'information sur les volets situés au 1er étage des logements Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Le syndic propose de redéclarer ce sinistre à la dompage ouvrage

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 21

Décision à prendre de ratifier les travaux de remplacement du déshumidificateur situé dans la salle jacuzzi Conditions de majorité de l'Article 24.

Consécutivement à la panne du déshumidificateur, nous avons fait établir un diagnostic laissant apparaître la nécessité de remplacer une pièce qui n'est plus fabriquée à ce jour.

Afin de garantir la pérennité du local qui a été entièrement repeint l'hiver dernier, il convient de remplacer le déshumidificateur.

Décision a été prise de passer commande auprès de la société LEADPISCINE pour un montant de 4 754,22 €.

Un contrat d'entretien sera souscrit afin de garantir un suivi régulier de l'installation.

Vote(nt) **POUR** : 27 copropriétaire(s) totalisant **2618 / 2618** tantièmes.

Ont voté pour : ARRIGNON ANNIE & JACKY (93), BARBIER EDEL & JEAN PAUL (90), BARRAUD DOMINIQUE (88), BOSSU FANNY & CEDRIC (89), CASTELBOU SANDRINE (108), CHAMPIER THIERRY (86), CORNUAULT COLETTE & DOMINIQUE (88), COUDERC Laure et Nicolas (89), DEMARS REGINE & THIERRY (89), DIOGO NADINE (90), GATTO MARIE LYDIA (88), GUYEZ ISABELLE & JEAN MARIE (108), JOHNSEN KARI & FRANCK (108), MACHUT CHANTAL & JEAN LOUIS (108), MARECHAL JOCELYNE & PHILIPPE (81), MULLER EVELYNE & JOSE (80), NEUVILLE MARIE CHRISTINE (89), RECTEM CLAUDE (108), REUZEAU KARINNE & SERGE (108), RIVIERE ANDREE & THIERRY (110), STAVRUM MAALFRID & MORTEN (110), 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° 22

Point d'information sur le portail d'entrée de la résidence Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Ce JH ND

Le syndic précise que les travaux de remise en état ont été commandé à la société de maintenance PORTIS.

Les copropriétaires souhaitent que soit étudié et chiffré la possibilité d'installer un portail coulissant en lieu et place des 2 portails battants. Le syndic fera chiffrer cette mise en place pour la prochaine assemblée générale.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Points divers : élargissement du conseil syndical : Mr MULLER et Mr GUYEZ.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 12H30.

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

Mme CORNUAULT COLETTE

Les scrutateurs

Madame DIOGO NADINE

M. MULLER JOSE

Le secrétaire

LE SYNDIC