

COPROPRIETE «Les Provinces d'Honfleur»

Lieu dit "Clos Fleury" 27210 BOULLEVILLE ASSEMBLEE GENERALE DU 20/05/16

PROCES - VERBAL

Les copropriétaires de la Résidence se sont réunis en Assemblée générale à la résidence, " les Provinces d'Honfleur ", Lieudit Le Clos Fleury, 27210 BOULLEVILLE suite à la convocation que la Sarl C.G.S. leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont absents ou non représentés

AMIOT Boris (67) , B.G Mme Billot (78) , BAÏA Philippe (77) , BAUDUIN Hervé (77) , BENESSALAH Rachid (78) , BENOIST Christophe (78) , BERLINGAUD Stéphane (67) , BERNARD François-Xavier (76) , BIENVENU Albéric (78) , CARLIER Jean (76) , CHABRAT Jean-Pierre (78) , CHAUVIN - CAILLEAU Françoise (78) , CHAVATTE Philippe (78) , CRESSARI & BENIAMINI Sergio & Danièle (76) , CLOART & LEGRAND Vincent & Delphine (76) , CORDIER Michel (80) , CORNIL Jérôme (77) , COSTIGAN Paul (77) , COUILLET Patrice (76) , CROMBEZ Christophe (78) , DAGORNE Jean-Pierre (80) , DANNEELS Hervé (77) , DAURE Laurent (78) , DAURIAC Jean (76) , DE PARIS Eric (76) , DELERUE Jean-Marc (79) , DEMORTIER Antoine (76) , DENIEL Jean-Yves (76) , DEROUET & PRIDO J-François & Cathy (78) , DUCRETOT Pascal (80) , DYEUVRE Arnoul (76) , FAURE Monique (76) , FENES Valéry (79) , FOSTIER & DESCHAMPS Patrice & Florence (76) , GASNIER Hervé (76) , GHAMRI Zahir (67) , GOND Evelyne (77) , GRENET Lionel (76) , HONFLEUR (79) , JOUSSEAUME Jean-François (76) , LACOUR Michel (67) , LANNOY Jean-Christophe (77) , LAPASIN Yves (67) , LAURENSOU Philippe (76) , LEGRAND Bertrand (76) , LEMAIRE Claude (78) , LENOIR Dominique (79) , LINGUA Laurent (78) , LOOTEN Fabrice (76) , LUNVEN André (76) , MOLLET Christophe (76) , MOLLET Sébastien (76) , PAILLAUGE Jean-Marc (76) , PEGE Alain (67) , PERALMA Alain (78) , PERISE Maréva (76) , PERRIER Damien (78) , PERSICO - DUFAYE Pascal & Virginie (80) , PETTE Christian (79) , POITEVIN Patrick (67) , RAUWEL Gaëtan (77) , RICARD / DURAME François & François (76) , ROPTIN Cédric (67) , ROUVIER Philippe (80) , SERY Jean-Marc (78) , STALENS Guy (77) , STEMANOR (76) , TOBALY Pascal (80) , TROCELLIER Patrice (76) , VALOMER Dimitri (80)

Sont présents ou représentés

ARNOULT Patrick (78) (Représenté par Mme HALLIER) , BOYER Yves (78) (Représenté par HALLIER Jean-Yves) , BRUET Jean-Claude (76) (Représenté par PROVOST Jean-Louis) , BUSILLET Alain (78) , CACCAVELLI Pierre-Laurent (76) (Représenté par PROVOST Jean-Louis) , CAIMENT Pascal (79) (Représenté par PACQUIN Maurice) , CARON Dominique (76) (Représenté par GOSSELIN Sylvain) , CHATELLAIN Robert (78) (Représenté par Mme HALLIER) , CHEVET Juliette (79) (Représentée par PACQUIN Maurice) , CRABBE Yves (76) (Représenté par ERRICO Rocco) , CUVILLIER Jean-Marie (76) (Représenté par Mme WINTREBERT) , DELBECQUE Frédéric (76) (Représenté par Mme BUSILLET) , DELEERSNYDER Pierre-Marie (76) (Représenté par WINTREBERT Patrick) , DEPOORTER Patrice (76) (Représenté par ERRICO Rocco) , DILLY Jean-Michel (76) (Représenté par GOSSELIN Sylvain) , DOL Laurence (76) (Représentée par Mme OUVRAY) , DOZOL Lucien (80) (Représenté par HAPIAN Muriel) , ERRICO Rocco (80) , FOUCAUT Rudy (76) (Représenté par HALLIER Jean-Yves) , GERMAIN Patrice (76) (Représenté par WINTREBERT Patrick) , GOSSELIN Sylvain (76) , GRIMONPREZ Kristina (79) (Représentée par PACQUIN Maurice) , GROËN Stéphane (80) (Représenté par HAPIAN Muriel) , HAINOZ David (78) (Représenté par Mme HALLIER) , HAINOZ DELATTRE Laura (76) (Représentée par WINTREBERT Patrick) , HALLIER Jean-Yves (77) , HAPIAN Emmanuel (67) (Représenté par OUVRAY Alain) , HAPIAN Muriel (78) , HOLKA Laurent (76) (Représenté par Mme WINTREBERT) , JEAN - DENIS Christian (78) (Représenté par Mme PACQUIN) , LECLERCQ Michel (76) (Représenté par GOSSELIN Sylvain) , LEPROVOST Catherine (77) (Représentée par Mme PACQUIN) , LOMBARD-MEIFRET Eric, Caroline (67) (Représentés par OUVRAY Alain) , MAGONNET Richard (76) (Représenté par Mme PACQUIN) , MERIADEC Vincent (76) (Représenté par Mme OUVRAY) , MEURIC Gilles (76) (Représenté par Mme WINTREBERT) , MIRDAMADI-KHOZANI Mehrzad (67) (Représenté par Mme GOSSELIN) , MORIZE Emmanuelle (79) (Représentée par M. CLUZEL) , OUVRAY Alain (76) , PACQUIN Maurice (77) , PASTORE Carmelo (67) (Représenté par Mme GOSSELIN) , PENAULT Hervé (76) (Représenté par ERRICO Rocco) , PLUQUET Francis (79) (Représenté par M. CLUZEL) , PROVOST Jean-Louis (79) , ROUTHIAU Benoit (79) (Représenté par PROVOST Jean-Louis) , SIPIETER Thierry (76) (Représenté par BUSILLET Alain) , STRAUSS Louis (80) (Représenté par M. CLUZEL) , TRAUET Robert (80) (Représenté par HAPIAN Muriel) , WINTREBERT Patrick (78) , XOUAL Bruno (78) (Représenté par HALLIER Jean-Yves)

Sont présents et représentés : 3826 / 9156
Sont absents : 5330 / 9156

Soit 50 copropriétaires sur 120

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée.

L'Assemblée Générale étant en mesure de prendre des décisions valables est régulièrement constituée, il est passé à l'examen les résolutions suivantes :

Résolution N° 1

Election du Président de séance (art 24).

L'assemblée désigne :

Mr GOSSELIN à la Présidence de séance.

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 2

Election d'un premier Scrutateur (art 24).

L'assemblée désigne :

Mr PROVOST en qualité de Scrutateur.

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 3

Election d'un Secrétaire de séance (art 24).

Le cabinet C.G.S. est désigné secrétaire de séance.

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 4

Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/15 (art 24).

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/15 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 52 080,35 € dont 36 455,78 € au titre des opérations courantes et de 15 624,57 € au titre des opérations exceptionnelles (cf état annexe 2).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/15 sont mis aux voix :

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 5

Discussion et approbation du budget prévisionnel N+2 pour un montant de 41 474,88 €, Loi SRU du 13/12/2000 (art 24).

Après examen et discussion le budget prévisionnel N+2 est ainsi présenté.

L'assemblée autorise le syndic à appeler le montant du budget prévisionnel adopté selon les modalités ci-après :

Définition des quotités et dates d'exigibilités :

Les provisions égales au quart du budget accepté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil, à savoir :

le 01/01, le 01/04, le 01/07 et le 01/10, il est précisé que dans le cas où le budget a été appelé sur la base du dernier budget approuvé, le budget restant à appeler sera réparti à parts égales entre les échéances restant à appeler.

Dans ces conditions le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 6

Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (loi MACRON) (art 25).

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS.

VOTENT POUR 3826 / 9156 Tantièmes

BUSILLET Alain (78), SIPIETER Thierry (76), ERRICO Rocco (80), CRABBE Yves (76), DEPOORTER Patrice (76), PENAULT Hervé (76), GOSSELIN Sylvain (76), CARON Dominique (76), DILLY Jean-Michel (76), LECLERCQ Michel (76), HALLIER Jean-Yves (77), BOYER Yves (78), FOUCAUT Rudy (76), XOUAL Bruno (78), HAPIAN Muriel (78), DOZOL Lucien (80), GROËN Stéphane (80), TRAUET Robert (80), MORIZE Emmanuelle (79), PLUQUET Francis (79), STRAUSS Louis (80), DELBECQUE Frédéric (76), MIRDAMADI-KHOZANI Mehrzad (67), PASTORE Carmelo (67), ARNOULT Patrick (78), CHATELLAIN Robert (78), HAINOZ David (78), DOL Laurence (76), MERIADEC Vincent (76), JEAN - DENIS Christian (78), LEPROVOST Catherine (77), MAGONNET Richard (76), CUVILLIER Jean-Marie (76), HOLKA Laurent (76), MEURIC Gilles (76), OUVRAY Alain (76), HAPIAN Emmanuel (67), LOMBARD-MEIFRET Eric, Caroline (67), PACQUIN Maurice (77), CAIMENT Pascal (79), CHEVET Juliette (79), GRIMONPREZ Kristina (79), PROVOST Jean-Louis (79), BRUET Jean-Claude (76), CACCAVELLI Pierre-Laurent (76), ROUTHIAU Benoît (79), WINTREBERT Patrick (78), DELEERSNYDER Pierre-Marie (76), GERMAIN Patrice (76), HAINOZ DELATTRE Laura (76),

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée

La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 7

Dossier Ad'ap : décision à prendre du principe général Agenda d'Accessibilité Programmée cf annexe intitulée " ERP / DOSSIER AD'AP : annexe de la résolution/Rappel " (art 24)

Le syndicat aborde le principe général suivant :

- Dépôt du dossier Ad'ap pour bénéficier des délais d'étalement de la réalisation des travaux.
- Acceptation du principe de la réalisation des travaux sur la base de l'audit initial joint à la présente pour rappel mémoire
- Acceptation du principe de la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 20 400,00 € HT (cf montant estimatif de l'audit initial + enveloppe imprévue de 10 % + honoraires assistance à la maîtrise d'ouvrage + honoraires d'un maître d'œuvre).
- Acceptation, que pour des raisons évidentes d'économie, le syndicat accepte que les appels de budget travaux intitulés « EDP/Ad'AP tranche N°1 /2/3 » soient appelés sur la base de l'enveloppe budgétaire globale au 01/07/2016/2017 et 2018.
- Acceptation que les travaux soient lancés au 15/09/2016/2017 et 2018, en fonction des fonds perçus par le syndicat, l'objectif étant que :
 - Un tiers des travaux estimés soient réalisés chaque année
 - La totalité des travaux soient exécutés à N+3.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 8

Décision à prendre de valider la mission d'un audit/constat/rapport technique du bâtiment, visant à desceller d'éventuelles malfaçons par l'intermédiaire d'un technicien du bâtiment et activation des recours nécessaires avant la forclusion du délai de l'assurance dommages-ouvrage suivant proposition jointe (art 24).

Bien que l'assureur dommages ouvrage ait déclaré que le contrat ne peut s'appliquer en raison du non règlement des primes par le promoteur, il est proposé de faire établir un audit afin de déterminer si des désordres en cours et non relevés peuvent faire l'objet d'un recours en dommages ouvrage, recours qui serait alors initié avec l'aide d'un avocat.

La réception des bâtiments a eu lieu le 21/04/2008 d'après les documents en notre possession, ce qui entraine une forclusion de l'assurance dommages ouvrage le 20/04/2018.

Cahier des charges de la mission de base proposée (portant sur les PARTIES COMMUNES) :

· Réalisation d'un constat des lieux portant notamment sur :

- le clos et le couvert d'ordre général
- les installations électriques
- les installations techniques et des biens d'équipements dissociables de la partie immobilière
- Confirmation que la résidence est construite en fonction et selon les " règles de l'art "
- Vérifier qu'il n'existe pas, ou dans le cas contraire énumérer les désordres rendant l'immeuble impropre à destination, de manière à pouvoir saisir la garantie dommages-ouvrage avant sa date de forclusion.

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à cet audit, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **4 750,00 € HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à **0,00 € TTC**
- Le mode de répartition des travaux : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 9

Décision de procéder au recalage de la toiture du bâtiment accueil suivant devis joint (art 25)

L'assemblée demande que cette résolution soit ré étudiée lorsque l'audit dommages ouvrage aura été réalisé.

VOTENT POUR 3826 / 9156 Tantièmes

BUSILLET Alain (78), SIPIETER Thierry (76), ERRICO Rocco (80), CRABBE Yves (76), DEPOORTER Patrice (76), PENAULT Hervé (76), GOSSELIN Sylvain (76), CARON Dominique (76), DILLY Jean-Michel (76), LECLERCQ Michel (76), HALLIER Jean-Yves (77), BOYER Yves (78), FOUCART Rudy (76), XOUAL Bruno (78), HAPIAN Muriel (78), DOZOL Lucien (80), GROËN Stéphane (80), TRAUET Robert (80), MORIZE Emmanuelle (79), PLUQUET Francis (79), STRAUSS Louis (80), DELBECQUE Frédéric (76), MIRDAMADI-KHOZANI Mehrzad (67), PASTORE Carmelo (67), ARNOULT Patrick (78), CHATELLAIN Robert (78), HAINOZ David (78), DOL Laurence (76), MERIADEC Vincent (76), JEAN - DENIS Christian (78), LEPROVOST Catherine (77), MAGONNET Richard (76), CUVILLIER Jean-Marie (76), HOLKA Laurent (76), MEURIC Gilles (76), OUVRAY Alain (76), HAPIAN Emmanuel (67), LOMBARD-MEIFRET Eric, Caroline (67), PACQUIN Maurice (77), CAIMENT Pascal (79), CHEVET Juliette (79), GRIMONPREZ Kristina (79), PROVOST Jean-Louis (79), BRUET Jean-Claude (76), CACCAVELLI Pierre-Laurent (76), ROUTHIAU Benoit (79), WINTREBERT Patrick (78), DELEERSNYDER Pierre-Marie (76), GERMAIN Patrice (76), HAINOZ DELATTRE Laura (76),

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution n'est pas adoptée**

La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Décision de procéder au démaillage des toitures suivant devis joint (art 25)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **7 490,00 € HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à **0,00 € HT**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge par bâtiment est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Il est précisé que :

- Un appel d'offres sera lancé
- Il est demandé que le mode opératoire soit précisé sur le devis avec présentation des fiches techniques des produits utilisés
- Délégation est donnée au conseil syndical pour sélectionner la meilleure offre.

VOTENT POUR 3826 / 9156 Tantièmes

BUSILLET Alain (78), SIPIETER Thierry (76), ERRICO Rocco (80), CRABBE Yves (76), DEPOORTER Patrice (76), PENAULT Hervé (76), GOSSELIN Sylvain (76), CARON Dominique (76), DILLY Jean-Michel (76), LECLERCQ Michel (76), HALLIER Jean-Yves (77), BOYER Yves (78), FOUCART Rudy (76), XOUAL Bruno (78), HAPIAN Muriel (78), DOZOL Lucien (80), GROËN Stéphane (80), TRAUET Robert (80), MORIZE Emmanuelle (79), PLUQUET Francis (79), STRAUSS Louis (80), DELBECQUE Frédéric (76), MIRDAMADI-KHOZANI Mehrzad (67), PASTORE Carmelo (67), ARNOULT Patrick (78), CHATELLAIN Robert (78), HAINOZ David (78), DOL Laurence (76), MERIADEC Vincent (76), JEAN - DENIS Christian (78), LEPROVOST Catherine (77), MAGONNET Richard (76), CUVILLIER Jean-Marie (76), HOLKA Laurent (76), MEURIC Gilles (76), OUVRAY Alain (76), HAPIAN Emmanuel (67), LOMBARD-MEIFRET Eric, Caroline (67), PACQUIN Maurice (77), CAIMENT Pascal (79), CHEVET Juliette (79), GRIMONPREZ Kristina (79), PROVOST Jean-Louis (79), BRUET Jean-Claude (76), CACCAVELLI Pierre-Laurent (76), ROUTHIAU Benoit (79), WINTREBERT Patrick (78), DELEERSNYDER Pierre-Marie (76), GERMAIN Patrice (76), HAINOZ DELATTRE Laura (76),

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée

La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 11

Décision de procéder au nettoyage des gouttières suivant devis joint (art 25)

L'assemblée considérant que ce nettoyage relève de l'entretien courant pour les gouttières accessibles un point sera fait avec la société d'exploitation pour la prise en compte des entretiens des gouttières non accessibles par le personnel de Goélia.

Cette opération sera à réaliser après le démaillage des toitures.

VOTENT POUR 3826 / 9156 Tantièmes

BUSILLET Alain (78), SIPIETER Thierry (76), ERRICO Rocco (80), CRABBE Yves (76), DEPOORTER Patrice (76), PENAULT Hervé (76), GOSSELIN Sylvain (76), CARON Dominique (76), DILLY Jean-Michel (76), LECLERCQ Michel (76), HALLIER Jean-Yves (77), BOYER Yves (78), FOUCART Rudy (76), XOUAL Bruno (78), HAPIAN Muriel (78), DOZOL Lucien (80), GROËN Stéphane (80), TRAUET Robert (80), MORIZE Emmanuelle (79), PLUQUET Francis (79), STRAUSS Louis (80), DELBECQUE Frédéric (76), MIRDAMADI-KHOZANI Mehrzad (67), PASTORE Carmelo (67), ARNOULT Patrick (78), CHATELLAIN Robert (78), HAINOZ David (78), DOL Laurence (76), MERIADEC Vincent (76), JEAN - DENIS Christian (78), LEPROVOST Catherine (77), MAGONNET Richard (76), CUVILLIER Jean-Marie (76), HOLKA Laurent (76), MEURIC Gilles (76), OUVRAY Alain (76), HAPIAN Emmanuel (67), LOMBARD-MEIFRET Eric, Caroline (67), PACQUIN Maurice (77), CAIMENT Pascal (79), CHEVET Juliette (79), GRIMONPREZ Kristina (79), PROVOST Jean-Louis (79), BRUET Jean-Claude (76), CACCAVELLI Pierre-Laurent (76), ROUTHIAU Benoit (79), WINTREBERT Patrick (78), DELEERSNYDER Pierre-Marie (76), GERMAIN Patrice (76), HAINOZ DELATTRE Laura (76),

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée

La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 12

Décision de procéder au nettoyage des façades suivant devis joint (art 25).

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **3 275,40 € HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à **0,00 € HT**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge bâtiment est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Il est précisé que :

- Un appel d'offres sera lancé
- Il est demandé que le mode opératoire soit précisé sur le devis avec présentation des fiches techniques des produits utilisés
- **Il est demandé que la société d'exploitation prenne soin de l'entretien des façades.**
- **L'assemblée demande que la société d'exploitation porte une attention particulière à la fixation des volets en particulier lors des épisodes venteux.**
- **Il sera également étudié le changement des mécanismes de blocage des volets afin de mettre un système autobloquant lorsque le volet est ouvert, le syndicat fournissant les pièces posées par l'agent technique de la société d'exploitation sous réserve de faisabilité.**
- Délégation est donnée au conseil syndical pour sélectionner la meilleure offre.

VOTENT POUR 3826 / 9156 Tantièmes

BUSILLET Alain (78), SIPIETER Thierry (76), ERRICO Rocco (80), CRABBE Yves (76), DEPOORTER Patrice (76), PENAULT Hervé (76), GOSSELIN Sylvain (76), CARON Dominique (76), DILLY Jean-Michel (76), LECLERCQ Michel (76), HALLIER Jean-Yves (77), BOYER Yves (78), FOUCART Rudy (76), XOUAL Bruno (78), HAPIAN Muriel (78), DOZOL Lucien (80), GROËN Stéphane (80), TRAUET Robert (80), MORIZE Emmanuelle (79), PLUQUET Francis (79), STRAUSS Louis (80), DELBECQUE Frédéric (76), MIRDAMADI-KHOZANI Mehrzad (67), PASTORE Carmelo (67), ARNOULT Patrick (78), CHATELLAIN Robert (78), HAINOZ David (78), DOL Laurence (76), MERIADEC Vincent (76), JEAN - DENIS Christian (78), LEPROVOST Catherine (77), MAGONNET Richard (76), CUVILLIER Jean-Marie (76), HOLKA Laurent (76), MEURIC Gilles (76), OUVRAY Alain (76), HAPIAN Emmanuel (67), LOMBARD-MEIFRET Eric, Caroline (67), PACQUIN Maurice (77), CAIMENT Pascal (79), CHEVET Juliette (79), GRIMONPREZ Kristina (79), PROVOST Jean-Louis (79), BRUET Jean-Claude (76), CACCAVELLI Pierre-Laurent (76), ROUTHIAU Benoit (79), WINTREBERT Patrick (78), DELEERSNYDER Pierre-Marie (76), GERMAIN Patrice (76), HAINOZ DELATTRE Laura (76),

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée

La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 13

Décision de procéder à la remise en état des systèmes de déshumidification de l'espace piscine suivant devis joint (art 25).

Il est fait lecture des courriers de M. HOLKA et M. TRAUET

M. LIHRMANN, responsable régional de Goélia, expose que la société d'exploitation est consciente de manques d'entretien des appareils de déshumidification de la piscine.

Il indique qu'un contrat d'entretien a été souscrit auprès de l'entreprise DELALANDE qui a rédigé le rapport pour les déshumidificateurs. L'assemblée propose que soit demandé à la société DELALANDE de définir les travaux dus à des défauts de maintenance qui seront pris en compte par la société d'exploitation et ceux dus à la vétusté qui seront pris en charge par le syndicat. Le déplacement des appareils en hauteur sera pris en charge par le syndicat.

Il est demandé qu'une attention particulière soit portée au suivi du cahier d'entretien

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **8 000,00 € HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à **0,00€ HT**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 3826 / 9156 Tantièmes

BUSILLET Alain (78), SIPIETER Thierry (76), ERRICO Rocco (80), CRABBE Yves (76), DEPOORTER Patrice (76), PENAULT Hervé (76), GOSSELIN Sylvain (76), CARON Dominique (76), DILLY Jean-Michel (76), LECLERCQ Michel (76), HALLIER Jean-Yves (77), BOYER Yves (78), FOUCART Rudy (76), XOUAL Bruno (78), HAPIAN Muriel (78), DOZOL Lucien (80), GROËN Stéphane (80), TRAUET Robert (80), MORIZE Emmanuelle (79), PLUQUET Francis (79), STRAUSS Louis (80), DELBECQUE Frédéric (76), MIRDAMADI-KHOZANI Mehrzad (67), PASTORE Carmelo (67), ARNOULT Patrick (78), CHATELLAIN Robert (78), HAINOZ David (78), DOL Laurence (76), MERIADEC Vincent (76), JEAN - DENIS Christian (78), LEPROVOST Catherine (77), MAGONNET Richard (76), CUVILLIER Jean-Marie (76), HOLKA Laurent (76), MEURIC Gilles (76), OUVRAY Alain (76), HAPIAN Emmanuel (67), LOMBARD-MEIFRET Eric, Caroline (67), PACQUIN Maurice (77), CAIMENT Pascal (79), CHEVET Juliette (79), GRIMONPREZ Kristina (79), PROVOST Jean-Louis (79), BRUET Jean-Claude (76), CACCAVELLI Pierre-Laurent (76), ROUTHIAU Benoit (79), WINTREBERT Patrick (78), DELEERSNYDER Pierre-Marie (76), GERMAIN Patrice (76), HAINOZ DELATTRE Laura (76),

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante: cette résolution n'est pas adoptée

La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut règlementairement procéder à un deuxième vote.

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 14

Décision de procéder à l'installation d'une cloison entourant le local poubelle (art 25)

L'assemblée propose que cette réalisation soit financée de concert avec la société d'exploitation le syndicat prenant en compte la fourniture, la société d'exploitation la réalisation.

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, retenant le devis de la société VICQUELIN avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 200,00 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 0,00 € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 3826 / 9156 Tantièmes

BUSILLET Alain (78), SIPIETER Thierry (76), ERRICO Rocco (80), CRABBE Yves (76), DEPOORTER Patrice (76), PENAULT Hervé (76), GOSSELIN Sylvain (76), CARON Dominique (76), DILLY Jean-Michel (76), LECLERCQ Michel (76), HALLIER Jean-Yves (77), BOYER Yves (78), FOUCART Rudy (76), XOUAL Bruno (78), HAPIAN Muriel (78), DOZOL Lucien (80), GROËN Stéphane (80), TRAUET Robert (80), MORIZE Emmanuelle (79), PLUQUET Francis (79), STRAUSS Louis (80), DELBECQUE Frédéric (76), MIRDAMADI-KHOZANI Mehrzad (67), PASTORE Carmelo (67), ARNOULT Patrick (78), CHATELLAIN Robert (78), HAINOZ David (78), DOL Laurence (76), MERIADEC Vincent (76), JEAN - DENIS Christian (78), LEPROVOST Catherine (77), MAGONNET Richard (76), CUVILLIER Jean-Marie (76), HOLKA Laurent (76), MEURIC Gilles (76), OUVRAY Alain (76), HAPIAN Emmanuel (67), LOMBARD-MEIFRET Eric, Caroline (67), PACQUIN Maurice (77), CAIMENT Pascal (79), CHEVET Juliette (79), GRIMONPREZ Kristina (79), PROVOST Jean-Louis (79), BRUET Jean-Claude (76), CACCAVELLI Pierre-Laurent (76), ROUTHIAU Benoit (79), WINTREBERT Patrick (78), DELEERSNYDER Pierre-Marie (76), GERMAIN Patrice (76), HAINOZ DELATTRE Laura (76),

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée

La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut règlementairement procéder à un deuxième vote.

VOTENT POUR 3826 / 3826 Tantièmes

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées (3826 / 3826 Tantièmes)

Résolution N° 15

Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES suivant proposition de contrat jointe (art 24).

L'assemblée met aux voix le principe de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat auprès de la société PRO ARCHIVES.

Les budgets en cours et votés sont modifiés par l'ajout d'une ligne en charges communes générales non récupérables : gestion des archives contrat PRO ARCHIVES pour un montant de 568,80 € TTC.

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 3826 / 3826 Tantièmes
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : **cette résolution n'est pas adoptée**

Résolution N° 16

Informations/Questions diverses : sans qu'il ne puisse donner lieu à un vote quelconque, ce point permet la mise en exergue des éventuels besoins de la copropriété.

L'assemblée demande que soit porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée une étude sur la pose de parafoudres sur l'installation électrique de la résidence.

La société d'exploitation est interrogée sur la tarification de l'utilisation du jacuzzi et du sauna, elle répond que ces installations sont la propriété de Goélia et non du syndicat, c'est à ce titre qu'il est demandé une participation pour leur usage.

L'assemblée fixe de préférence au 19 mai 2017 à la résidence la date de la prochaine assemblée générale, sous réserve d'imprévu et de modifications nécessaires, tant pour les besoins du syndicat, qu'une indisponibilité du syndic.

La séance est levée à 13h00

Ont signé :

Président
M. GOSSELIN

Scrutateur
M. PROVOST

Secrétaire
Cabinet C. G. S.



Gilles SEMAVOINE
Le Gérant

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gilles SEMAVOINE', written over the printed name.

ARTICLE 42 (alinéa 2) de la loi du 10.07.1965 modifié :

« 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 délai 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. »