

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble  
LES CRISTALLINES  
7 RUE DES CORSAIRES  
34300 CAP D'AGDE

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 31/03/2018

L'an deux mille dix-huit, le trente et un mars à neuf heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**LES CRISTALLINES**

**34300 CAP D'AGDE**

se sont réunis CHEZ FONCIA SOGI PELLETIER  
SALLE ALAIN BERTRAND  
19 BIS AVENUE DES SERGENTS  
34300 CAP D' AGDE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire entrant en séance, que **107** copropriétaires représentant **6389** voix sur **10012** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ARNAUD FRANCIS (72) , ASTIER JEAN PAUL (55), AUSTRUY DANIEL (68) , BARRAU EDMOND (43), BAUR CATHERINE (43) , BOSIO GERARD (68), BOURGADE PIERRE (68) , C.E. RATIER FIGEAC (68), CALVIGNAC JEAN-MARIE (68) , CAPOBIANCO MARCO (68), CELLIER GEORGES OU MME (6) , CEPEDA CASTANO CHRISTIANE (43), COURSIER JEAN CLAUDE (6) , DEMEULE DANIEL (68), DI LELLA JOSEPH (68) , DOCONTO JEAN (68), FAUGERAS CAROLINE (47) , FISBACH- JARDOU PHILIPPE / EVELY (47), FONT HERVE (68) , FONT JEAN-MICHEL (68), FOURMANOIR VIRGINIE (68) , GACHES KENNETH (47), GARCIA CHRISTIAN (43) , GARCIA JOSE (43), GELETA FRANCOIS (51) , GEROSSIER/MARCOUX SEBASTIEN/CARO (68), GUILLOT J.N. (68) , HUGONIN JEAN REGIS (68), JONSSON BO (64) , KALIC JEAN-JACQUES (68), KNITTEL GERARD (57) , KREMER WILLI (68), LAFON CLAIRE (68) , LANG MONIQUE NEE PAGANI (68), LECOUSTRE J.PAUL OU HUGUE (68) , LES ROSIERS (68), MARC GILBERT OU MME (47) , MARC YVES (43), MURCIANO GERARD (68) , NAVES GERARD (47), NICOLET MARYLISE (49) , NIGG PASCAL (55), NOIRET ALAIN (68) , OSTERTAG MARCEL & MARGUERITE (51), PAUCHON (68) , PELICIER MARC (64), PERRETTE JEAN PIERRE OU (43) , PINELLI FAUSTIN (68), PIQUET JOEL (47) , PITAUD JACQUES OU MME (68), POTOK SERGE (49) , RAMOS MARIE HELENE (43), RINGGENBERG PETER (64) , RISTA MARC (68), SAINT VAL JEAN-CLAUDE (51) , SAINTOT JEAN NOEL (50), SMOLARZ YANN ERIC (49) , THIBAULT ANNETTE (68), THIEBAULT DANIEL (68) , TSOUMBOULIS GEORGES (64), VERNE MARINETTE (49) , WERNLI JEAN-CLAUDE (68), ZAPATA ALAIN (51).

Soit un total de **3623** voix.

*J. G. T.*

*[Signature]*

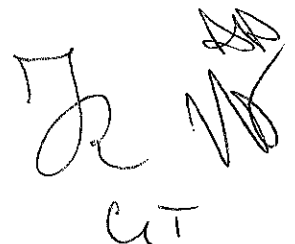
découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

7  
Q  
95  
AA  
AA

# ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DES SCRUTATEURS
- 2.1 ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR
- 2.2 ELECTION DU SECOND SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019
6. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018
7. DESIGNATION DU SYNDIC
8. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
9. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 10.1 Candidature de Monsieur BERINGER JEAN MICHEL
- 10.2 Candidature de Monsieur HERVOUET JEAN MARC
- 10.3 Candidature de Monsieur ITIER ROBERT
- 10.4 Candidature de Madame NICOLAS VERONIQUE
- 10.5 Candidature de Monsieur SERRE FREDERIC
- 10.6 Candidature de Monsieur TAVERNIER GUY
- 10.7 Candidature de Monsieur VANDENKOORNHUYSE OLIVIER
- 10.8 Candidature de Monsieur CELESTIN
- 10.9 Candidature de
- 10.10 Candidature de
11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
12. SOUSCRIPTION D'UN NOUVEAU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA PISCINE
13. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)
14. AUTORISATION A MR PLANTIN (VILLA 7) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION
15. AUTORISATION A MME SZYMANSKI (VILLA 71) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION
16. AUTORISATION A MME SZYMANSKI (VILLA 71) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA BARRIERE DE SEPARATION
17. AUTORISATION A MONSIEUR MAURIE (APPT C13) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DU BALCON
18. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL
19. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:
20. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE
21. POINT D'INFORMATION



Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'Jr' and other initials, located at the bottom right of the page.

# RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur TAVERNIER..... est élu(e) président(e) de séance.

POUR : 6389 sur 6389 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6389 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 2. ELECTION DES SCRUTATEURS

### 2.1 ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Madame NICOLAS..... est élu(e) scrutateur(trice).

POUR : 6389 sur 6389 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6389 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

### 2.2 ELECTION DU SECOND SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur ITIER..... est élu(e) scrutateur(trice).

POUR : 6389 sur 6389 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6389 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

JR  
G.T.  
AA  
MA

### 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Alexa ALBERT, représentant le cabinet FONCIA SOGI PELLETIER, est élue secrétaire.

**POUR** : 6389 sur 6389 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6389 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

### 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017.

**POUR** : 6249 sur 6249 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6249 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 140 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), MILETTI RENE(72), .*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

### 5. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 107 670.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ½ du budget voté, le 1er jour de chaque semestre.

**Rappel** :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque semestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier et juillet (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 6189 sur 6325 tantièmes.

**CONTRE** : 136 sur 6325 tantièmes.

*DAYRAS JOEL (68), DUPERRIER PIERRE(68), .*

**ABSTENTIONS** : 64 tantièmes.

*VILLA ADRIEN (64).*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

*Handwritten signatures and initials: a large stylized signature, 'AA', 'CT', and 'US'.*

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**6. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ½ de ce montant le premier jour de chaque semestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

**POUR** : 5877 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 167 sur 10012 tantièmes.

*FOURNIER ALAIN OU MME (68), GARNIER CHRISTINE(52), LAMBOTTE GENEVIEVE (47).*

**ABSTENTIONS** : 345 tantièmes.

*BRACQUART MICHELE (67), COLIN GILLES(70), DAYRAS JOEL (68), DUPERRIER PIERRE(68), MILETTI RENE (72).*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**7. DESIGNATION DU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale désigne FONCIA SOGI PELLETIER, dont le siège social est 17 RUE DE L'OLIVETTE CS 603 34500 BEZIERS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 31/03/2018 jusqu'au 30/09/2019 .

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR** : 6183 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 206 tantièmes.

*COLIN GILLES (70), DAYRAS JOEL(68), DUPERRIER PIERRE (68).*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**8. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**



L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA SOGI PELLETIER.

**POUR** : 5760 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 307 sur 10012 tantièmes.

*CHEVALIER PIERRE (49), COLIN GILLES(70), DUPERRIER PIERRE (68), KALFA(72), MAURIE PHILIPPE (48).*

**ABSTENTIONS** : 322 tantièmes.

*CAMPOPIANO BENITO (50), CATARELLI YVES OU MME(68), DAYRAS JOEL (68), MILETTI RENE(72), VILLA ADRIEN (64).*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## **9. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

## **10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

### **10.1 Candidature de Monsieur BERINGER JEAN MICHEL**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6278 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 111 tantièmes.

*DAYRAS JOEL (68), VERGES PATRICIA(43), .*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

### **10.2 Candidature de Monsieur HERVOUET JEAN MARC**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6278 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 111 tantièmes.

*DAYRAS JOEL (68), VERGES PATRICIA(43), .*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.



Handwritten signature and initials, possibly 'JA 97'.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**10.3 Candidature de Monsieur ITIER ROBERT**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6278 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 111 tantièmes.

*DAYRAS JOEL (68), VERGES PATRICIA(43), .*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**10.4 Candidature de Madame NICOLAS VERONIQUE**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6278 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 43 sur 10012 tantièmes.

*VERGES PATRICIA (43).*

**ABSTENTIONS** : 68 tantièmes.

*DAYRAS JOEL (68).*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**10.5 Candidature de Monsieur SERRE FREDERIC**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6278 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 111 tantièmes.

*DAYRAS JOEL (68), VERGES PATRICIA(43), .*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**10.6 Candidature de Monsieur TAVERNIER GUY**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6278 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 111 tantièmes.

*DAYRAS JOEL (68), VERGES PATRICIA(43), .*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**





10.7 Candidature de Monsieur VANDENKOORNHUYSE OLIVIER

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 6278 sur 10012 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10012 tantièmes.

ABSTENTIONS : 111 tantièmes.

DAYRAS JOEL (68), VERGES PATRICIA(43), .

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

10.8 Candidature de Candidature de *Mr Celestin guy*

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 6389 sur 10012 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10012 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

10.9 Candidature de

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

10.10 Candidature de Monsieur CELESTIN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution :**

L'Assemblée Générale fixe à 2 000.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 6274 sur 10012 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10012 tantièmes.

ABSTENTIONS : 115 tantièmes.

GENGEMBRE LIONEL (68), LAMBOTTE GENEVIEVE(47), .

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**12. SOUSCRIPTION D'UN NOUVEAU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA PISCINE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise HERAKLES pour un montant annuel de euros TTC à compter du 1<sup>er</sup> Avril 2019 et pour une durée d'une année.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

**POUR** : 6293 sur 6293 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6293 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 96 tantièmes.

*CHEVALIER PIERRE (49), MOREL NATHALIE(47), .*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**13. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat à la société de courtage en énergie PROWEN aux fins :

- d'intégrer le(s) Point(s) de Livraison d'Electricité de ses installations collectives dont la puissance souscrite est inférieure ou égale à trente six kilovolt-ampère (36 kVA) dans le référencement mis en place avec DIRECT ENERGIE ;
- de conclure et signer en son nom et pour son compte le(s) Contrat(s) d'Approvisionnement d'Electricité correspondant(s) ;
- de mettre en place pour l'exécution de ce(s) Contrat(s) d'Approvisionnement un mandat de prélèvement SEPA ;
- d'intervenir auprès du gestionnaire du réseau de distribution pour obtenir les Données Techniques du ou des Point(s) de Livraison concernés.

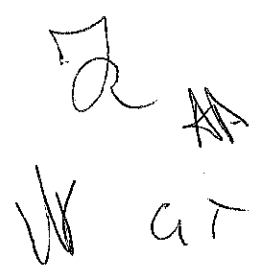
Le mandat donné à PROWEN prendra fin au plus tard le 31 juillet 2021.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage PROWEN est filiale de FONCIA Groupe au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de mandat en approvisionnement en électricité jointe à la convocation.

Il est précisé, à titre d'information, que la mission de courtage exercée par PROWEN fera l'objet d'une rémunération payée par le fournisseur d'électricité et détaillée dans la convention de mandat.

**POUR** : 923 sur 10012 tantièmes.



ALEO MARCELLO (43), BARNABE JEAN LOUIS(64), BRACQUART MICHELE (67), CATARELLI YVES OU MME(68), DAYRAS JOEL (68), DELMAS ERIC ET CECILE(68), FAFOURNOUX ANDRE (68), GARNIER CHRISTINE(52), LANDELLE JEAN-PIERRE (68), MAURIE PHILIPPE(48), MGM S/C (72), MONNET GASTON(68), MOREL NATHALIE (47), ROSSE SERGE(54), SZYMANSKI HENRYK (68).

**CONTRE** : 5179 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 287 tantièmes.

CAMPOPIANO BENITO (50), DUPERRIER PIERRE(68), THEPIN PATRICK (48), VANDENKOORNHUYSE OLIVIER(57), VILLA ADRIEN (64).

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

#### **14. AUTORISATION A MR PLANTIN (VILLA 7) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

##### **Résolution** :

L'Assemblée Générale autorise Monsieur PLANTIN à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation, conformément au projet joint, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Monsieur PLANTIN de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

**POUR** : 6227 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 162 tantièmes.

DUPERRIER PIERRE (68), LAMBOTTE GENEVIEVE(47), LAZLI MUSTAPHA (47).

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

#### **15. AUTORISATION A MME SZYMANSKI (VILLA 71) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

##### **Résolution** :

L'Assemblée Générale autorise Madame SZYMANSKI à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation, conformément au projet joint, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Madame SZYMANSKI de :

- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

**POUR** : 6011 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 216 sur 10012 tantièmes.

*ALEZOT JEAN YVES OU MME (72), LELAY CLAUDINE(72), PITTET BERNARD OU MME (72).*

**ABSTENTIONS** : 162 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), LAMBOTTE GENEVIEVE(47), LAZLI MUSTAPHA (47).*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**16. AUTORISATION A MME SZYMANSKI (VILLA 71) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA BARRIERE DE SEPARATION**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

L'Assemblée Générale autorise Madame SZYMANSKI à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de remplacement de la barrière de séparation de la villa 72, conformément au projet joint, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Madame SZYMANSKI de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

**POUR** : 6274 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 115 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), LAZLI MUSTAPHA(47), .*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**17. AUTORISATION A MONSIEUR MAURIE (APPT C13) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DU BALCON**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

L'Assemblée Générale autorise Monsieur MAURIE à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de fermeture de son balcon, conformément au projet joint, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Monsieur MAURIE de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

**POUR** : 6274 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 115 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), LAZLI MUSTAPHA(47), .*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## **18. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation

L'Assemblée Générale confie la réalisation du diagnostic à \_\_\_\_\_, ou à défaut à la personne ou bureau d'étude répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de \_\_\_\_\_ euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine assemblée générale.

Le syndic est autorisé à procéder, selon la clé de répartition CHARGES GENERALES, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- Le 1<sup>er</sup> septembre 2018 pour 50 %.
- Le 1<sup>er</sup> Décembre 2018 pour le solde

**POUR** : 644 sur 5930 tantièmes.

*BARNABE JEAN LOUIS (64), BRACQUART MICHELE(67), CATARELLI YVES OU MME (68), DELMAS ERIC ET CECILE(68), FAFOURNOUX ANDRE (68), MGM S/C(72), MONNET GASTON (68), MOREL NATHALIE(47), ROSSE SERGE (54), SZYMANSKI HENRYK(68), .*

**CONTRE** : 5286 sur 5930 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 459 tantièmes.

*CAMPOPIANO BENITO (50), CENTOLA JOSEPH OU MME NEE(68), CHEVALIER PIERRE (49), COLIN GILLES(70), DUPERRIER PIERRE (68), LAZLI MUSTAPHA(47), VERGES PATRICIA (43), VILLA ADRIEN(64), .*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

*Handwritten signatures and initials: OR, GT, AA*

## 19. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

## 20. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Majorité nécessaire : Article 24

Date de la prochaine Assemblée Générale : LE SAMEDI DU WEEK END DE PAQUES

**POUR** : 5737 sur 5852 tantièmes.

**CONTRE** : 115 sur 5852 tantièmes.

*DELMAS ERIC ET CECILE (68), HUCKENDUBLER MARC(47), .*

**ABSTENTIONS** : 537 tantièmes.

*CAMPOPIANO BENITO (50), COLIN GILLES(70), DUPERRIER PIERRE (68), HUGUENIOT JEAN-PIERRE(66), LANDELLE JEAN-PIERRE (68), LAZLI MUSTAPHA(47), MOREL NATHALIE (47), VANDENKOORNHUYSE OLIVIER(57), VILLA ADRIEN (64).*

107 copropriétaires totalisent 6389 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 21. POINT D'INFORMATION

Majorité nécessaire : Sans Vote

- A la suite de la démission du conseil syndical de Monsieur PASTOR, Monsieur SERRE s'est porté volontaire pour la reprise du site internet des Cristallines afin que ce dernier puisse continuer à être alimenté.

**Questions diverses :**

**Monsieur LAVAL demande qu'un devis soit réalisé pour reprendre le crépi du muret de cloture entre Archipel I et III.**

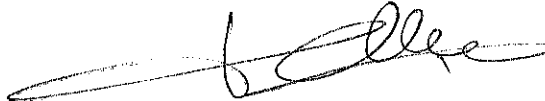
**Le nettoyage des locaux poubelles et des escaliers n'est pas satisfaisant. Il sera demandé à l'entreprise d'effectuer une remise en état avant la saison.**

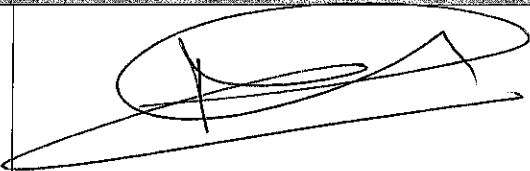
**LES DEMANDES DE TRAVAUX DOIVENT OBLIGATOIREMENT FAIRE L'OBJET D'UN VOTE EN ASSEMBLEE. LE CONSEIL SYNDICAL NE DELIVRE PLUS D'ACCORD DE PRINCIPE**

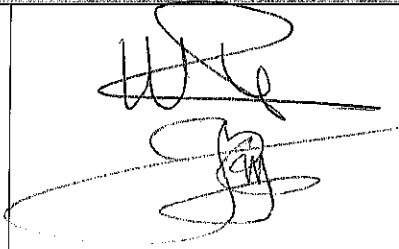
AA  
GT



L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 11h26.

Le Président	
Monsieur ou Mada TAVERNIER GUY	

Le Secrétaire	
Madame ALBERT	

Le(s) scrutateur(s)	
V. NICOLAS R. ITIER	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."


Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.



**Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994**

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.