

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀  
Du 20/04/2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt avril 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 **87** copropriétaires représentant **4931** 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 VERONIQUE (72) , ASTIER JEAN PAUL (55), AUSTRUY DANIEL (68) , BARNABE JEAN LOUIS (64),  
BARRAU EDMOND (43) , BAUR CATHERINE (43), BOSIO GERARD (68) , BOURGADE PIERRE (68), BRESSOUX  
GILBERT (68) , C.E. RATIER FIGEAC (68), CALVIGNAC JEAN-MARIE (68) , CAPOBLANCO MARCO (68), CATALDI  
CHRISTIAN (68) , CATARELLI YVES OU MME (68), CEPEDA CASTANO CHRISTIANE S/C MM (43) , CONTI ROGER  
(68), COURSIER JEAN CLAUDE (6) , DEMEULE DANIEL (68), DEROBERT-REVELLI CORINNE (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  
JOSE (43), GELETA FRANCOIS (51) , GENTILI ALBERT (68), GEROSSIER/MARCOUX SEBASTIEN/CARO (68) ,  
GONTIER CHRISTELLE (72), GONTIER GEORGES (72) , GRENET CHRISTIAN (43), GUILHEMAT CHRISTOPHE  
(64) , GUILHEMAT/DE VALOIS (70), GUILLOT J.N. (68) , HUGONIN JEAN REGIS (68), HUGUENIOT JEAN-PIERRE  
(66) , ITIER ROBERT (72), JALADE LOUIS BAPTISTE OU (68) , JONSSON BO (64), KALFA (72) , KALIC JEAN-  
JACQUES (68), KEMPF NEE MILLECAMPS (43) , KREMER WILLI (68), LANG MONIQUE NEE PAGANI (68) ,  
LAURENT JEAN (68), LECOUSTRE J.PAUL OU HUGUE (68) , LELAY CLAUDINE (72), LES ROSIERS (68) , LUOND  
DOMINIQUE (64), MARC GILBERT OU MME (47) , MARC YVES (43), MARTIN JOSIANE (64) , MGM S/C (72),  
MURCIANO GERARD (68) , NAVES GERARD (47), NIGG PASCAL (55) , NOUVEAU JEAN-PIERRE (68), OSTERTAG  
MARCEL & MARGUERITE (51) , PASTOR FRANCOIS (72), PAUCHON (68) , PELICIER MARC (64), PERRETTE  
JEAN PIERRE OU (43) , PIENTA FREDERIC (68), PINELLI FAUSTIN (68) , PIQUET JOEL (47), RAMOS MARIE  
HELENE (43) , REYMANN ROLAND OU MME (68), RINGGENBERG PETER (64) , RISTA MARC (68), ROBIN JEAN  
CLAUDE (68) , SAINT VAL JEAN-CLAUDE (51), SAINTOT JEAN NOEL (50) , SMOLARZ YANN ERIC (49),

*SZYMANSKI HENRYK (68) , THIBAUT ANNETTE (68), THIEBAULT DANIEL (68) , TSOUMBOULIS GEORGES (64),  
VERNE MARINETTE (49) , WERNLI JEAN-CLAUDE (68), ZAPATA ALAIN (51) .*

Soit un total de **5081 voix.**

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

GC  
FR

# ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 01/01/2018 AU 31/12/2018
6. DESIGNATION DU SYNDIC
7. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
8. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
  - 9.1 Candidature de Monsieur BERINGER JEAN MICHEL
  - 9.2 Candidature de Monsieur CELESTIN GUY
  - 9.3 Candidature de Monsieur HERVOUET JEAN MARC
  - 9.4 Candidature de Monsieur ITIER ROBERT
  - 9.5 Candidature de Madame NICOLAS VERONIQUE
  - 9.6 Candidature de Monsieur SERRE FREDERIC
  - 9.7 Candidature de Monsieur TAVERNIER GUY
  - 9.8 Candidature de Monsieur VANDENKOORNHUYSE OLIVIER
  - 9.9 Candidature de
  - 9.10 Candidature de
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019
12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020
13. EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE
14. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA PLAGE DE LA PISCINE
15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA PLAGE DE LA PISCINE

  
FJ

16. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE FERMETURE MAGNETIQUE SUR LE PORTILLON DE LA PISCINE
17. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FERMETURE DU PORTILLON PISCINE
18. DELEGATION DONNEE AU CONSEIL SYNDICAL POUR DONNER UN ACCORD PREALABLE AUX TRAVAUX RESPECTANT LE CAHIER DES CHARGES MIS EN PLACE SUR LA COPROPRIETE
19. AUTORISATION A MONSIEUR ET MADAME LAMBOTTE (ARCHIPEL I APPART B2) D'INSTALLER UN ABRIS DE JARDIN
20. AUTORISATION A MADAME LANG (VILLA 73) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION
21. AUTORISATION A MONSIEUR ET MADAME NICOLAS (ARCHIPEL II APPARTEMENT C24) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION
22. AUTORISATION A MONSIEUR FAFOURNOUX (VILLA 50) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION
23. AUTORISATION A MONSIEUR ET MADAME LUTRINGER (VILLA 87) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION
24. AUTORISATION A MONSIEUR MARTIN (ARCHIPEL I APPARTEMENT B1) D'EFFECTUER DES TRAVAUX GENERANT LA FERMETURE DE SON BALCON PAR DES BAIES VITREES
25. AUTORISATION A MADAME PERUGIA (ARCHIPEL I APPARTEMENT A12) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN OEUVRE DE MENUISERIE FORMANT FERMETURE DU BALCON
26. AUTORISATION A MONSIEUR ET MADAME VANDENKOORNHUYSE (ARCHIPEL I APPARTEMENT B16) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE CLIMATISATION
27. AUTORISATION A MADAME DELMAS (VILLA 82) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION
28. REMISE EN PEINTURE DES GRILLES DE DEFENSE DES APPARTEMENTS
29. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

  
FS

# RÉSOLUTIONS

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

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M. CELESTIN est élu président de séance.

**POUR** : 4931 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4931 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M SERRE est élu scrutateur.

**POUR** : 4931 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4931 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

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

**POUR** : 4931 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4931 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

GC  
FS

#### 4. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

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

**Préambule :**

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds 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.

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 à 5% du montant du budget prévisionnel soit 5985€

Elle autorise le syndic à appeler 1/2 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** : 4814 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 117 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), POTOK SERGE(49), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4814 sur 4814 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4814 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 117 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), POTOK SERGE(49), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

64  
FS

## 5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 01/01/2018 AU 31/12/2018

Majorité nécessaire : Article 24

### Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2018 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2018 au 31/12/2018, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

### Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

**POUR** : 4749 sur 4749 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4749 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 182 tantièmes.

*CAMPOPIANO BENITO (50), DUPERRIER PIERRE(68), VILLA ADRIEN (64).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 6. DESIGNATION DU SYNDIC

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

**Pièce Jointe** : Contrat de syndic « ALUR »

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 20/04/2019 jusqu'au 30/09/2020.

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

**POUR** : 4745 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 186 tantièmes.

*CAMPOPIANO BENITO (50), CENTOLA JOSEPH OU MME NEE(68), DUPERRIER PIERRE (68).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

GC  
FJ

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4745 sur 4745 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4745 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 186 tantièmes.

*CAMPOPIANO BENITO (50), CENTOLA JOSEPH OU MME NEE(68), DUPERRIER PIERRE (68).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## **7. 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)

### **Historique :**

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

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

**POUR** : 4659 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 272 tantièmes.

*CENTOLA JOSEPH OU MME NEE (68), EBERHARD JACKY(68), PITTET BERNARD OU MME (72), VILLA ADRIEN(64), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4659 sur 4659 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4659 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 272 tantièmes.

*CENTOLA JOSEPH OU MME NEE (68), EBERHARD JACKY(68), PITTET BERNARD OU MME (72), VILLA ADRIEN(64), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

GC  
F1

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

Confère rapport joint de Mr Tavernier.

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Concernant le problème de stationnement : Le conseil syndical demande aux occupants, dans le cas où ils occupent un emplacement de parking qui n'est pas le leur, de mettre un mot sur leur pare-brise indiquant leur numéro de téléphone.

Le conseil syndical demande que les chiens soient tenus en laisse dans les parties communes.

Le conseil syndical demande aux copropriétaires des villas d'apposer le numéro de leur villa en façade.

Ces divers points ainsi que d'autres dispositions seront repris dans un règlement intérieur qui sera diffusé avec le PV de cette assemblée générale. Le conseil syndical demande aux copropriétaires louant leur appartement d'afficher ledit règlement dans leur partie privative.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

## 9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

### 9.1 Candidature de Monsieur LAVAL

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

**POUR** : 4888 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 43 tantièmes

*VERGES PATRICIA (43).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4888 sur 4888 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4888 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 43 tantièmes.

*VERGES PATRICIA (43).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

9.2 Candidature de Monsieur CELESTIN GUY

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

**POUR** : 4931 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4931 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4931 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

9.3 Candidature de Monsieur HERVOUET JEAN MARC

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

**POUR** : 4931 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4931 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4931 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

9.4 Candidature de Monsieur MOUSSERIN

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

**POUR** : 4888 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 43 tantièmes

*VERGES PATRICIA (43).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4888 sur 4888 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4888 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 43 tantièmes.

*VERGES PATRICIA (43).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

9.5 Candidature de Madame NICOLAS VERONIQUE

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

**POUR** : 4931 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4931 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4931 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

9.6 Candidature de Monsieur SERRE FREDERIC

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

**POUR** : 4931 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4931 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4931 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

9.7 Candidature de Monsieur TAVERNIER GUY

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

**POUR** : 4863 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 68 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4863 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 68 sur 4931 tantièmes.

*BERINGER JEAN MICHEL (68).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

9.8 Candidature de Monsieur VANDENKOORNHUYSE OLIVIER

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

**POUR** : 4931 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4931 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4931 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

9.9 Candidature de MME ALEZOT

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

**POUR** : 4888 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 43 tantièmes

*VERGES PATRICIA (43).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4888 sur 4888 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4888 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 43 tantièmes.

*VERGES PATRICIA (43).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 2000.00 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** : 4931 sur 10012 tantièmes.

ALEO MARCELLO (43), ALEZOT JEAN YVES OU MME(72), ANOUILH J.M. (68), BARNABE PAUL(68), BARROCHE JACQUES (68), BASSIN MICHEL(43), BERINGER JEAN MICHEL (68), BOUMLID OMAR(47), BRACQUART MICHELE (67), CABIROL CLAUDE OU MME NEE(39), CADET MAURICE (47), CAMPOPIANO BENITO(50), CAZANAVE YVES (51), CELESTIN GUY(70), CENTOLA JOSEPH OU MME NEE (68), CHEVALIER PIERRE(49), CLARAZ JEAN (39), DANNEELS MICHEL(64), DAYRAS JOEL (68), DELMAS ERIC ET CECILE(68), DELORME ANDRE (49), DUPERRIER PIERRE(68), DUPREZ MICHEL (68), EBERHARD JACKY(68), FAFOURNOUX ANDRE (68), FOUCRAS CLAUDE OU MME(48), FOURNIER ALAIN OU MME (68), GAIGNAT JOSEPH(43), GARCIA CHRISTIAN (43), GARNIER CHRISTINE(52), GASSER MAURICE (57), GENGEMBRE LIONEL(68), GRELON ANDRE OU (68), GUILLOT MAURICE(68), HERVOUET JEAN MARC (49), HUCKENDUBLER MARC(47), HURIER (50), KNITTEL GERARD(57), LADRE RENE (68), LAFON BERNARD(72), LAFON CLAIRE (68), LAMBOTTE GENEVIEVE(47), LANDELLE JEAN-PIERRE (68), LAVAL JACKY(60), LAZLI MUSTAPHA (47), LEROUX SERGE(46), LORAIN JEAN PIERRE ET DEPAUX COR (57), LORAIN PAUL(43), LUTRINGER MAURICE / MARIE (68), MALATERRE ODETTE(47), MARCILLAC ROLAND & LILIANE (57), MARTIN BERNARD(55), MARTIN GEORGES (72), MARTIN ROGER(68), MASSON LUCILE (43), MAURIE PHILIPPE(48), MILETTI RENE (72), MOREL NATHALIE(47), MORIN SERGE OU MME NEE (50), MOUSSERIN FABRICE(49), NICOLAS SERGE ET VERONIQUE (55), NOIRET ALAIN(68), OLLIVIER STEPHANIE (68), PALADINI - RESCLAUSE GENEVIEVE(47), PANEM (6), PANEM NATHALIE(51), PITAUD JACQUES OU MME (68), PITTET BERNARD OU MME(72), PLANTIN NICOLAS / FLORIANE (68), PLAZA RAPHAEL(68), POTOK SERGE (49), PROUVEZ MARC ET DANIELE(47), REFREGIER JEAN CLAUDE (49), ROSSE SERGE(54), SANCHEZ JEAN CLAUDE OU MM (45), SEGUIER YVES(64), SEIGLE ROGER (68), SERRE FREDERIC(50), SIMON ROLAND (43), STRIPPOLI MICHEL(72), TAVERNIER GUY (68), THEPIN PATRICK(48), VANDENKOORNHUYSE OLIVIER (57), VARIN ALAIN(48), VERGES PATRICIA (43), VILLA ADRIEN(64), VIZIER CHRISTIAN OU MME (43).

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 11. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 à la somme de 121616,00 € TTC conformément au budget annexé ci-joint.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

**POUR** : 4482 sur 4799 tantièmes.

**CONTRE** : 317 sur 4799 tantièmes.

DELORME ANDRE (49), LAVAL JACKY(60), LEROUX SERGE (46), MARCILLAC ROLAND & LILIANE(57), MARTIN BERNARD (55), MORIN SERGE OU MME NEE(50), .

**ABSTENTIONS** : 132 tantièmes.

DUPERRIER PIERRE (68), VILLA ADRIEN(64), .

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 à la somme de 119 700 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/2 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** : 4813 sur 4863 tantièmes.

**CONTRE** : 50 sur 4863 tantièmes.

*CAMPOPIANO BENITO (50).*

**ABSTENTIONS** : 68 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 13. EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

### Historique :

La Loi pour la Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 a défini un cadre juridique au déploiement du très haut débit en fibre optique. Trois décrets d'application publiés en janvier 2009 ont précisé les modalités de sa mise en œuvre dans les immeubles.

Toute demande d'un opérateur, ou d'un occupant de l'immeuble, d'installer des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique est inscrite de droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ; lorsque l'immeuble en est dépourvu.

Le syndicat des copropriétaires n'a pas à souscrire de redevance à titre onéreux.

Chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble s'il le souhaite sera libre de souscrire à ses frais, une offre individuelle d'abonnement auprès de l'opérateur de l'immeuble, ou auprès de tout autre opérateur au titre de la mutualisation imposée par les textes en vigueur.

L'assemblée générale décide d'autoriser l'opérateur SFR à installer à ses frais exclusifs des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique afin de permettre la desserte de l'immeuble et son raccordement au réseau.

L'assemblée générale conditionne son autorisation aux respects par l'opérateur des dispositions suivantes :

- la réalisation des travaux dans les règles de l'art et le respect du code des postes et des communications électroniques,

- la réalisation des travaux dans un délai maximum de 6 mois à compter de la date de la signature de la convention,
- la soumission, avant le démarrage des travaux, au syndic assisté du conseil syndical des modalités de cheminement des lignes en fibre optique.

L'assemblée générale prend acte que les installations de fibre optique resteront la propriété de l'opérateur pendant la durée de la convention. Il est expressément autorisé à pénétrer dans les parties communes pour en assurer l'entretien.

L'assemblée générale autorise le syndic à signer la convention avec l'opérateur au nom du syndicat des copropriétaires.

**POUR** : 4380 sur 4498 tantièmes.

**CONTRE** : 118 sur 4498 tantièmes.

*CAMPOPIANO BENITO (50), DUPERRIER PIERRE(68), .*

**ABSTENTIONS** : 433 tantièmes.

*BERINGER JEAN MICHEL (68), DAYRAS JOEL(68), GASSER MAURICE (57), HUCKENDUBLER*

*MARC(47), KNITTEL GERARD (57), LANDELLE JEAN-PIERRE(68), PITAUD JACQUES OU MME (68).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

#### **14. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA PLAGE DE LA PISCINE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Conditions essentielles des marchés :**

Devis de l'entreprise SOS ENTRETIEN RESIDENCE d'un montant de 14 272.56 euros TTC.

Devis de l'entreprise 2F ETANCHEIE d'un montant de 16 639.04 euros TTC

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la plage de la piscine, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote un budget de 16 640€ et donne mandat au conseil syndical pour obtenir d'autres devis et prendre une décision quant au choix de l'entreprise répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, en vue d'effectuer les travaux pendant l'hiver 2019/2020. Il convient d'ajouter 1800 euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de 18440 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PISCINE », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/09/2019 pour 50%.
- Le 01/11/2019 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 4195 sur 4510 tantièmes.

**CONTRE** : 315 sur 4510 tantièmes.

*CENTOLA JOSEPH OU MME NEE (68), DELORME ANDRE(49), GARNIER CHRISTINE (52), LEROUX SERGE(46), MORIN SERGE OU MME NEE (50), SERRE FREDERIC(50), .*

**ABSTENTIONS** : 421 tantièmes.

*DAYRAS JOEL (68), DUPERRIER PIERRE(68), HUCKENDUBLER MARC (47), KNITTEL GERARD(57), PITAUD JACQUES OU MME (68), POTOK SERGE(49), VILLA ADRIEN (64).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA PLAGE DE LA PISCINE

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Pièce Annexe** : proposition d'honoraires

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4 % du montant HT des travaux, soit un montant de 917,40 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

**POUR** : 4276 sur 4423 tantièmes.

**CONTRE** : 147 sur 4423 tantièmes.

*DELORME ANDRE (49), GARNIER CHRISTINE(52), LEROUX SERGE (46).*

**ABSTENTIONS** : 508 tantièmes.

*CENTOLA JOSEPH OU MME NEE (68), DAYRAS JOEL(68), DUPERRIER PIERRE (68), HUCKENDUBLER MARC(47), KNITTEL GERARD (57), PITAUD JACQUES OU MME(68), PLANTIN NICOLAS / FLORIANE (68), VILLA ADRIEN(64), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 16. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE FERMETURE MAGNETIQUE SUR LE PORTILLON DE LA PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

### Conditions essentielles des marchés :

Devis de l'entreprise SOS ENTRETIEN RESIDENCE d'un montant de 2 034 euros TTC  
Devis de l'entreprise KER d'un montant de 3318.70 euros TTC comprenant le remplacement du portillon.

### Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de pose d'une fermeture magnétique à programmation au niveau du portillon de la piscine, selon le descriptif joint à la convocation. L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SOS ENTRETIEN RESIDENCE, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2034 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PISCINE », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.09.2019 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 4438 sur 4490 tantièmes.

**CONTRE** : 52 sur 4490 tantièmes.

*GARNIER CHRISTINE (52).*

**ABSTENTIONS** : 441 tantièmes.

*BRACQUART MICHELE (67), DAYRAS JOEL(68), DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57),*

*PITAUD JACQUES OU MME (68), POTOK SERGE(49), VILLA ADRIEN (64).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 17. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE FERMETURE DU PORTILLON PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

### Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

### Résolution :

A titre commercial, le Syndic ne prendra exceptionnellement pas d'honoraire pour la gestion des travaux de fermeture du portillon de la piscine.

**POUR** : 4931 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4931 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

**18. DELEGATION DONNEE AU CONSEIL SYNDICAL POUR DONNER UN ACCORD PREALABLE AUX TRAVAUX RESPECTANT LE CAHIER DES CHARGES MIS EN PLACE SUR LA COPROPRIETE**

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

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical, qui se prononcera à la majorité de ses membres, pour valider en amont les demandes de travaux des propriétaires dans la mesure où ces derniers respectent le cahier des charges mis en place et transmettent au syndic les documents suivants :

- La demande de travaux écrite
- l'envoi du croquis et du plan d'implantation
- le descriptif technique
- l'accord des voisins pour les villas

**POUR** : 4680 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 68 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 183 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), HUCKENDUBLER MARC(47), PITAUD JACQUES OU MME (68).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4612 sur 4748 tantièmes.

**CONTRE** : 136 sur 4748 tantièmes.

*BERINGER JEAN MICHEL (68), TAVERNIER GUY(68), .*

**ABSTENTIONS** : 183 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), HUCKENDUBLER MARC(47), PITAUD JACQUES OU MME (68).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

**19. AUTORISATION A MONSIEUR ET MADAME LAMBOTTE (ARCHIPEL I APPART B2) D'INSTALLER UN ABRIS DE JARDIN**

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

**Pièces jointes** : Lettre de demande + photo du détail + plan d'implantation avec trois propositions

L'Assemblée Générale autorise Monsieur et Madame LAMBOTTE à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation d'un abri de jardin, en PVC ou en résine, dans les tons blanc/beige et brun, dont les dimensions seront d'1,5 M2 maximum . L'emplacement doit être conforme au projet joint, et sous réserve 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** : 4690 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 68 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 173 tantièmes.

*BERINGER JEAN MICHEL (68), KNITTEL GERARD(57), MAURIE PHILIPPE (48).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4690 sur 4758 tantièmes.

**CONTRE** : 68 sur 4758 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68).*

**ABSTENTIONS** : 173 tantièmes.

*BERINGER JEAN MICHEL (68), KNITTEL GERARD(57), MAURIE PHILIPPE (48).*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 20. AUTORISATION A MADAME LANG (VILLA 73) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION

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

**Pièces jointes** : Lettre de demande + fiche technique + plan d'implantation + accord des voisins

L'Assemblée Générale autorise Madame LANG à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation, conformément au projet joint et sous réserve 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** : 4806 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4806 sur 4806 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4806 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

**21. AUTORISATION A MONSIEUR ET MADAME NICOLAS (ARCHIPEL II APPARTEMENT C24) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION**

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

**Pièces jointes** : Lettre de demande + devis avec caractéristiques techniques de l'appareil + plan d'implantation

L'Assemblée Générale autorise Monsieur et Madame NICOLAS à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation, conformément au projet joint, et sous réserve pour 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** : 4806 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4806 sur 4806 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4806 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 22. AUTORISATION A MONSIEUR FAFOURNOUX (VILLA 50) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION

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

### **Pièces jointes : Lettre de demande + autorisation des voisins + plan d'implantation**

L'Assemblée Générale autorise Monsieur FAFOURNOUX à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation, conformément au projet joint, et sous réserve 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** : 4806 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4806 sur 4806 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4806 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

**23. AUTORISATION A MONSIEUR ET MADAME LUTRINGER (VILLA 87)  
D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION**

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

**Pièces jointes** : demande avec détail de l'emplacement prévu + fiche technique de l'appareil

L'Assemblée Générale autorise Monsieur et Madame LUTRINGER à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation, conformément au projet joint, et sous réserve 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** : 4806 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN  
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4806 sur 4806 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4806 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

**24. AUTORISATION A MONSIEUR MARTIN (ARCHIPEL I APPARTEMENT BI)  
D'EFFECTUER DES TRAVAUX GENERANT LA FERMETURE DE SON  
BALCON PAR DES BAIES VITREES**

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

**Pièces jointes : Lettre de demande + photo + schéma**

L'Assemblée Générale autorise Monsieur MARTIN à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de mise en place d'une baie vitrée formant fermeture au niveau de sa loggia, conformément au projet joint, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve 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** : 4820 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 111 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN  
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4820 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 111 sur 4931 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), MASSON LUCILE(43), .*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

**25. AUTORISATION A MADAME PERUGIA (ARCHIPEL I APPARTEMENT A12)  
D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN OEUVRE DE MENUISERIE  
FORMANT FERMETURE DU BALCON**

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

**Pièces jointes : Lettre de demande + Devis avec caractéristiques techniques**

L'Assemblée Générale autorise Madame PERUDGIA à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de mise en œuvre de menuiseries formant la fermeture du balcon, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour 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** : 4863 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 68 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN  
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4863 sur 4931 tantièmes.

**CONTRE** : 68 sur 4931 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

**26. AUTORISATION A MONSIEUR ET MADAME VANDENKOORNHUYSE (ARCHIPEL I APPARTEMENT B16) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE CLIMATISATION**

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

**Pièces jointes : demande écrite + Devis + Fiche technique**

L'Assemblée Générale autorise Monsieur et Madame VANDENKOORNHUYSE à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de mise en place d'une climatisation, conformément au projet joint, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve 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** : 4806 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4806 sur 4806 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4806 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 27. AUTORISATION A MADAME DELMAS (VILLA 82) D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION

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

### **Pièces jointes** :

Demande de Madame DELMAS + plan d'implantation de la climatisation + caractéristiques techniques de l'appareil + accords des voisins

L'Assemblée Générale autorise Madame DELMAS à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour 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** : 4806 sur 10012 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10012 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 4806 sur 4806 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4806 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 125 tantièmes.

*DUPERRIER PIERRE (68), KNITTEL GERARD(57), .*

87 copropriétaires totalisent 4931 tantièmes au moment du vote.

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

## 28. REMISE EN PEINTURE DES GRILLES DE DEFENSE DES APPARTEMENTS

Majorité nécessaire : Sans Vote

### POINT D'INFORMATION

Le syndic rappelle que les grilles de défense des fenêtres des logements doivent être remises en peinture régulièrement pour éviter les traces de rouille.

Q28

## 29. 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 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **Ecologique** : moins de production de papier

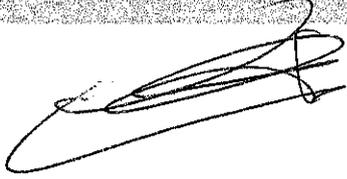
La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

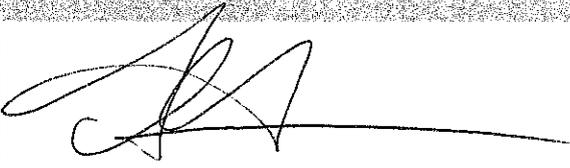
Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé :

60

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 12h45.

Le Président	
C. CELESTIN	

Le Secrétaire	
Mme Albert	

Le(s) scrutateur(s)	
M. SERRE	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »