

PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU VENDREDI 08 AVRIL 2022

Régulièrement convoqués par le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de la copropriété Les Grandes Bleues (Ilôt 1) se sont réunis en Assemblée Générale ORDINAIRE en date du vendredi 08 avril 2022 à 14h30 SALLE HENRY DE MONFREID AVENUE DU THEATRE 11100 NARBONNE PLAGE pour délibérer sur l'Ordre du Jour suivant:

- 01) NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 02) NOMINATION DU SCRUTATEUR
- 03) NOMINATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR
- 04) NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 05) APPROBATION DES COMPTES
- 06) QUITUS AU SYNDIC
- 07) EXAMEN ET ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
- 08) MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES
- 09) DEMANDE DE L'INSCRIPTION A L'ORDRE DU JOUR
- 10) COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL
- 11) FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE
- 12) MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
- 13) INFORMATION PROJET DE RAVALEMENT DE FACADES
- 14) CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE DE L'ARTICLE 14.2 DE LA LOI DE 1965
- 14 a) CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE DE L'ARTICLE 14.2 DE LA LOI DE 1965
- 15) REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)
- 16) INFORMATION AUDIT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
- 17) AUDIT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE POUR MISE EN CONFORMITE
- 18) DATES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DE LA PISCINE SAISON 2022
- 19) SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA PISCINE POUR LA SAISON 2022
- 20) REALISATION D'UNE ETUDE POUR CREATION D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE DE VEHICULE DANS LA RESIDENCE
- 21) REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DU PORTAIL SOUS LE PORCHE
- 22) REALISATION DE TRAVAUX DE COULAGE DE DEUX DALLES EN CIMENT EN REMPLACEMENT DES ESPACES VERTS SITUES AU NIVEAU DU PARKING A L'EXTERIEUR DE LA RESIDENCE ET ENTRE LES VILLAS N°107 ET N°108
- 23) REALISATION DE TRAVAUX DE NETTOYAGE AU KARCHER DES ALLEES EN BETON
- 24) SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES TROIS PALMIERS DE LA PISCINE
- 25) REALISATION DE TRAVAUX D'ABATTAGE ET DE REMPLACEMENT DES TROIS PALMIERS DE LA PISCINE

- 26) REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES DEUX APPUIS DE FENETRE DE M. SMYTH N°1114
- 27) AUTORISATION A M. BATTEIX N°127 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UNE CLIMATISATION
- 28) AUTORISATION A M. GRAZ N°124 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION
- 29) AUTORISATION A M. GRAZ N°124 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UN STORE BANNE
- 30) AUTORISATION A M. ET MME LAPART N°1102 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION
- 31) AUTORISATION A M. ET MME LAPART N°1102 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN STORE BANNE
- 32) AUTORISATION A MME ROBINSON N°107 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION
- 33) AUTORISATION A M. ET MME SMYTH N°1114 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION
- 34) REGULARISATION A M. BALG N°102 D'EFFECTUER LA SURELEVATION DE LA CLOTURE
- 35) AUTORISATION A M. ET MME POUTREL N°116 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN CLIMATISEUR
- 36) AUTORISATION A M. ET MME POUTREL N°116 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE
- 37) AUTORISATION A M. ET MME POUTREL D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE GOUTTIERES
- 38) AUTORISATION A M. ET MME POUTREL N°116 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE CREATION D'UN ABRI DE JARDIN
- 39) RAPPEL: LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE
- 40) QUESTIONS DIVERSES

Sont présents et représentés les copropriétaires pour un total de 4876 tantièmes.

ANNABLE Dominic (155) représentant DITRI Anthony (200), ELLIOTT (132) - BATTEIX Hervé (152) représentant BALG Peter & Gabi (203), BRICOUT Reginald (138), SAIB Mohand-Amokrane (196) - DOUSSAT-SERVANT Nadine et Jacq (100) représentant ARVIN BEROD Christian (113), SURMIN Robert et Danielle (97) - GRAZ-CLAUDE Michel & Patricia (137) - JOICE (239) - JUILLARD Bernard et Chantal (154) représentant AUMASSY Jean-Pierre (15), DEFINS Lucien et Vanda (132), VILLETTE Jean (154) - MARTINEZ Claudine (213) - POUTREL Bernard et Chantal (220) - SCI GRANDS BLEUS / PAULET Serg (141) représentant SCEBER Philippe (147), ZANFORLIN (146) - SCI PIANEM (324) - VILLOIN Jean-Marc (213) représentant DEUBELBEISS Anne-Marie (215), GAILLARD Gilbert (184), GRANGER Albert et Josiane (227), OVERLO André (195), PREVOST Pierre-Marie (220), VONIE (114) -

Sont absents Mesdames et Messieurs M. et Mme AYMERIC Xavier et Sylvie (152), M.ou Mme BAUDET Laurent (136), M.ou Mme CASANOVA Cédric (230), M. et Mme CHARBONNEL-ROLLIER François et Martine (16), M. et Mme CHEMINOT Didier et Josiane (15), M. et Mme CHETTOUAH Mehdi et Sandrine (148), Mr and Mrs CROWTHER (134), Mme DERRIEN Sylviane (188), M. et Mme DORIER Nicolas et Nathalie (214), Madame ESCUDE Jeannine (158), M. et Mme FIGUEIREDO GOMES Sergio et Flavie (150), M.ou Mme FONTAINE Nicolas (202), M. et Mme FOUNAS Jérémy et Coralie (148), M.ou Mme GAMEIRO Gerald (131), M. GAZAVE Bérengère et Louis (103), Mr and Mrs GILBERT Jennifer & Michael (198), M.ou Mme GRAVEZ Daniel (134), M.ou Mme HECQ Martine (154), M. HERGO Denis (156), M.ou Mme JALAMBIC Franck (101), Mme LANNUZEL Valérie (16), M. et Mme LAPART CHRISTIAN (152), M. MEYLER Gary (216), M. et Mme MORILLO-BENNES Albert et Valérie (220), Mme O BRIEN (154), M. PARISOT Sebastien (150), M.ou Mme PENNING-VANKUYK Roger (15), M. et Mme PRIEUR Armand (134), Madame ROBINSON Janice (224), Madame SAHLI (199), Mr and Mrs SMYTH (155), Mr and Mrs TWOMEY Tim (138), M.ou Mme VAISSIERE Robert (199), M. et Mme VINCENT Michel et Caroline (16), M. et Mme ZEN Cyrille et Audrey (132), M. ZICOT Christophe (136), **représentant 5124 tantièmes.**

Liste des arrivées en cours d'assemblée : MORILLO-BENNES Albert et Valérie (220, 14:42:00 Vote n°5) -

01/ NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE (Article 24)

M. VILLOIN est nommé président de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 29 copropriétaires totalisant 4876 / 4876

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

02/ NOMINATION DU SCRUTATEUR (Article 24)

M. JUILLARD est nommé scrutateur de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 29 copropriétaires totalisant 4876 / 4876

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

03/ NOMINATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR (Article sans vote)

....est élu scrutateur.

Résolution classée sans suite.

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

04/ NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (Article 24)

Mme KERN est nommée secrétaire de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 29 copropriétaires totalisant 4876 / 4876

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Arrivent en cours de résolution : MORILLO-BENNES Albert et Valérie (220) (14:42:00) -

05/ APPROBATION DES COMPTES (Article 24)

Pièces jointes:

- Etat des dépenses de l'exercice écoulé*
- annexe 1 (état financier après répartition)*
- annexe 2 (charges et produits de l'exercice par nature)*
- annexe 3 (Opérations courantes par clés de répartition)*

L'assemblée générale, après examen du montant des charges courantes de l'exercice s'élevant à 46.120,80€, ainsi que du montant des travaux votés s'élevant à 1,00€, approuve en leur forme, teneur,

imputation et répartition les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, et qui étaient consultables au Cabinet Fütterer, sur rendez-vous, 1 semaine (jours ouvrables) avant l'assemblée générale, qui ont été vérifiés par les membres du conseil syndical.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

06/ QUITUS AU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

07/ EXAMEN ET ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 (Article 24)

L'Assemblée Générale accepte le budget prévisionnel de gestion courante détaillé par poste de dépenses, élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 à hauteur de 53.430,00€. Cette somme sera appelée trimestriellement, selon les modalités d'exigibilité suivantes :

- 25% au 01/01/2023
- 25% au 01/04/2023
- 25% au 01/07/2023
- 25% au 01/10/2023

Elle reconnaît que le budget était joint à la convocation.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du Président du Tribunal de grande instance , conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

*L'assemblée générale décide de réduire le budget prévisionnel piscine de 9.900,00€ à 8.000,00€.
L'assemblée générale décide de réduire le budget prévisionnel de la taxe foncière de 900,00€ à 800,00€.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

08/ MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES (Article 25)

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide que conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 JUILLET 1965, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires tous les jours de la semaine précédant l'assemblée générale sur rendez vous au bureau du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 10000

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

09/ DEMANDE DE L'INSCRIPTION A L'ORDRE DU JOUR (Article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires décide que les demandes d'inscription de questions à l'ordre du jour de l'assemblée, formulées dans les formes légales (art. 11 du décret du 17/03/67, modifié par le décret du 27 mai 2004) par les copropriétaires, ne seront prises en compte que si elles parviennent au syndic au plus tard le 15 février.

Rappel de la forme légale :

Toute demande d'inscription à l'ordre du jour doit se faire en courrier recommandé avec accusé de réception. Pour être recevable le copropriétaire qui formule la demande doit non seulement évoquer le point à mettre à l'ordre du jour, mais également rédiger les projets de résolution et transmettre l'ensemble des pièces nécessaires à la prise de décision .

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 10000

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

10/ COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL (Article sans vote)

L'assemblée générale en prend acte.

Le conseil syndical informe l'assemblée générale qu'il existe une page Facebook accessible à tous les copropriétaires de la résidence: LES GRANDES BLEUES 1 .

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

11/ FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (Article 25)

L'assemblée générale, délibérant en application de l'article 21 de la loi du 10/07/1965, décide de fixer à 1.000 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 10000

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

12/ MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS (Article 25)

L'assemblée décide qu'à partir de 1.000 € TTC de travaux, le syndic est tenu de mettre plusieurs entreprises en concurrence et donc d'obtenir plusieurs devis (art. 21 de la loi de 1965).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 10000

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

13/ INFORMATION PROJET DE RAVALEMENT DE FACADES (Article sans vote)

Il est d'usage sur le narbonnais d'effectuer les ravalements de façades à compter des vingt ans de la résidence. Votre résidence datant de 2005, le syndic, en concertation avec le conseil syndical, propose d'anticiper la dépense en augmentant la cotisation du fond de travaux ALUR.

A titre informatif, le syndic a obtenu une estimation du coût que le ravalement de facades de la résidence représenterait, à savoir environ 300.000€ HT (avec cheneaux manquant sur toute la résidence), soit environs 6 fois le budget annuel de la résidence. Ce montant est purement indicatif et sera actualisé grace à l'étude et aux devis réalisés par un cabinet de maîtrise d'oeuvre.

Le syndic présentera à l'assemblée générale 2023 des devis pour mise en place des gouttières sur les parties communes.

Le syndic se renseignera pour avoir un devis pour les parties privatives et informera les copropriétaires des devis reçus pour qu'ils puissent se concerter et éventuellement grouper les travaux d'installation de gouttières privatives.

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

14/ CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE DE L'ARTICLE 14.2 DE LA LOI DE 1965 (Article 25)

Dans tous les immeubles 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 de travaux sont versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat (livret A) Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Le fonds travaux s'élève à la somme de 10.725,02€ au 31/12/2021.

Après discussion, l'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 10% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler la totalité de la somme au 01/01/2023 au prorata des tantièmes généraux.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 26 copropriétaires totalisant 3971 / 10000

CONTRE : 7 copropriétaires totalisant 1368 / 10000

ABSTENTION : 3 copropriétaires totalisant 549 / 10000

Les copropriétaires s'étant abstenus sont: *Mesdames et Messieurs GRAZ-CLAUDE Michel & Patricia (137), MARTINEZ Claudine (213), VAISSIERE Robert (199),*

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

14 a/ CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE DE L'ARTICLE 14.2 DE LA LOI DE 1965 (Article 25.1)

Dans tous les immeubles 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 de travaux sont versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat (livret A) Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Le fonds travaux s'élève à la somme de 10.725,02€ au 31/12/2021.

Après discussion, l'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 10% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler la totalité de la somme au 01/01/2023 au prorata des tantièmes généraux.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 26 copropriétaires totalisant 3971 / 5339

CONTRE : 7 copropriétaires totalisant 1368 / 5339

ABSTENTION : 3 copropriétaires totalisant 549 / 5888

Les copropriétaires s'étant abstenus sont: *Mesdames et Messieurs GRAZ-CLAUDE Michel & Patricia (137), MARTINEZ Claudine (213), VAISSIERE Robert (199),*

OPPOSANTS: 7 copropriétaires totalisant 1368 / 5339

Les copropriétaires s'opposant à la décision de la résolution sont: *Mesdames et Messieurs DEUBELBEISS Anne-Marie (215), GAILLARD Gilbert (184), GRANGER Albert et Josiane (227), OVERLO André (195), PREVOST Pierre-Marie (220), VILLOIN Jean-Marc (213), VONIE (114),*

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

15/ REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) (Article 24)

A compter du 1er Janvier 2017, dans toutes les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation, un diagnostic technique global pourra être réalisé.

Le syndic a obtenu les devis suivants :

- Devis AGENDA : 3.625,00€

- Devis MBI INGENIERIE : 2.700,72€

L'assemblée générale, dans le cadre de la conservation de l'immeuble et aux fins d'élaborer un plan pluriannuel de travaux décide en application de l'article 24-5 de loi ALUR du 24 mars 2014 d'effectuer un diagnostic technique global.

Retient la proposition du diagnostiqueur pour un budget de€ et autorise le Syndic à passer commande, à concurrence de ce montant.

Prend acte que les honoraires du syndic soit 288€ TTC ne correspondent qu'au suivi administratif et comptable du diagnostic dont l'importance et la technicité dépasse le strict cadre de la gestion courante.

Décide que le coût des travaux ainsi que les frais , honoraires, assurance y afférents seront répartis en fonction des charges communes générales.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder selon la clé CHARGES COMMUNES GENERALES' aux appels de provisions exigibles comme suit:

- le 01/05/2022 pour 100%

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

CONTRE : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

16/ INFORMATION AUDIT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE (Article sans vote)

L'article 209 II de la Loi ELAN du 23/11/2018 précise que les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de 3 ans à compter de la promulgation de la loi, soit jusqu'au 23/11/2021, pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi du 10/07/1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce délai a été prolongé pour que les copropriétés aient le temps de mettre leur règlement de copropriété à jour.

Il est annexé à la présente convocation un document explicatif concernant la mise à jour des règlements de copropriété.

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

17/ AUDIT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE POUR MISE EN CONFORMITE (Article 24)

Une étude complète (audit) du règlement de copropriété actuel, de l'état descriptif de division, des modificatifs éventuels et de tous les éléments pouvant avoir un intérêt pour la mise en conformité (notamment les PV d'AG) est indispensable pour procéder à la mise à jour du règlement de copropriété.

Cette opération doit être réalisée par un professionnel.

Si cette étude préconise la mise en conformité du règlement de copropriété, il sera alors établi un projet modificatif du règlement de copropriété, qui sera soumis au vote lors d'une prochaine assemblée générale.

L'Assemblée générale des copropriétaires décide de faire effectuer un audit de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, et de ses éventuels modificatifs par tout conseil spécialisé en matière de droit de la copropriété aux fins d'analyse de la documentation régissant la copropriété et de déterminer la nécessité de la mise en conformité du règlement de copropriété.

Le syndic a obtenu les devis suivants:

- Devis NOMADE PROCESS: 756€ + 32€/Documents demandés + 14€/Fiche immeuble supplémentaire*
- Devis AGENDA: 738,12€*

L'Assemblée générale donne expressément mandat au syndic pour:

- Faire réaliser l'audit des documents de la copropriété par la société et tout conseil spécialisé en matière de copropriété afin de déterminer la nécessité de la mise en conformité du règlement de copropriété;*
- Fixe selon un montant de.....€, les honoraires et débours à verser à la société et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de l'analyse de la documentation régissant la copropriété;*
- Faire établir le projet modificatif du règlement de copropriété avec le concours d'un géomètre et d'un notaire, projet qui sera soumis au vote des copropriétaires lors d'une prochaine Assemblée Générale;*
- Fixe un montant de 4000,00€ TTC pour les frais d'établissement du projet de modification du règlement de copropriété par un géomètre et un notaire.*

Donne tout pouvoir au Syndic de copropriété à l'effet de signer tout contrat de prestation de service avec la société

CW BJ

Donne tout pouvoir au Syndic de copropriété à l'effet de faire établir par notaire un projet modificatif du règlement de copropriété selon le résultat de l'étude de la société

L'assemblée décide que les frais et honoraires y afférents seront répartis en fonction des tantièmes généraux et appelés comme suit:

Selon la clé CHARGES COMMUNES GENERALES en un appel de fonds exigible au 01/05/2022 pour un montant de€ pour les frais de la société

Selon la clé CHARGES COMMUNES GENERALES en un appel de fonds exigible au 01/02/2023 pour un montant de 672,00€ pour les frais du Cabinet FÜTTERER en cas de modification du règlement de copropriété.

Selon la clé CHARGES COMMUNES GENERALES en un appel de fonds exigible au 01/02/2023 pour un montant de 4000,00€ pour les frais de géomètre et de notaire.

Cet appel de fonds ne sera pas émis si le résultat de l'étude de la société retenue par l'assemblée générale indique que le règlement de copropriété est conforme et qu'aucune modification est nécessaire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 1 copropriétaires totalisant 324 / 5888

CONTRE : 35 copropriétaires totalisant 5564 / 5888

OPPOSANTS: 1 copropriétaires totalisant 324 / 5888

Les copropriétaires s'opposant à la décision de la résolution sont: *Mesdames et Messieurs SCI PIANEM (324),*

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

18/ DATES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DE LA PISCINE SAISON 2022 (Article 24)

Pour la saison 2022 la piscine ouvrira le 18/06 et fermera le 18/09 au soir.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

19/ SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA PISCINE POUR LA SAISON 2022 (Article 24)

L'assemblée Générale ayant décidé de l'ouverture de la piscine pendant la saison 2022 le syndic a lancé une consultation d'entreprise.

Le syndic a obtenu les devis suivants :

- Devis JEAR MENAGE : 7.722,00€

- Devis POLYFACE : 6.800,00€

L'assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de souscrire un contrat pour l'entretien journalier de la piscine auprès de l'entreprise POLYFACE pour un coût annuel de 6.800,00€ selon les prestations figurant dans le devis joint à la convocation à l'assemblée générale.

Le conseil syndical se chargera de l'ouverture et de la fermeture.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

20/ REALISATION D'UNE ETUDE POUR CREATION D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE DE VEHICULE DANS LA RESIDENCE (Article 24)

Lorsqu'une copropriété n'est pas équipée de bornes de recharges, la révision de 2019 de la loi du 10/07/1965 impose aux syndicats de mettre à l'ordre du jour la réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharges, et le cas échéant, les travaux à réaliser à cet effet.

- Devis du bureau d'étude GREEN BIRDIE : 3.360,00€

L'assemblée générale autorise le syndic à faire effectuer une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharges, et le cas échéant, les travaux à réaliser à cet effet, selon le devis de GREEN BIRDIE pour un montant de 3.360,00€.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder selon la clé CHARGES COMMUNES GENERALES aux appels de provisions exigibles comme suit:

- le 01/08/2022 pour 100%

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

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite loi MOLLE, du 25 mars 2009, précise que les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'assemblée générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorités.

Dès lors, dans le cadre de réalisation d'une étude pour création d'une infrastructure de recharge de véhicules dans la résidence, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : montant forfaitaire de 96€ TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

CONTRE : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

21/ REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DU PORTAIL SOUS LE PORCHE (Article 24)

Le portail sous le porche étant rouillé, le syndic a demandé des devis pour la dépose, repose et transfert de la grille chez un spécialiste du sablage à l'inox à Montredon, l'entreprise ASMP11.

Pour la réalisation de travaux de réfection du portail sous le porche, le syndic a obtenu le devis suivant :

- Devis MPC : 4.882,50€

L'assemblée générale refuse l'exécution des travaux de réparation du portail sous le porche, selon, le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale décide de reporter ce point à l'assemblée générale 2023. Le syndic présentera différentes solutions: remplacement en bois, composite, en alu et en acier galvanisé.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

22/ REALISATION DE TRAVAUX DE COULAGE DE DEUX DALLES EN CIMENT EN REMPLACEMENT DES ESPACES VERTS SITUES AU NIVEAU DU PARKING A L'EXTERIEUR DE LA RESIDENCE ET ENTRE LES VILLAS N°107 ET N°108 (Article 25)

Pour la réalisation de travaux de coulage de deux dalles en béton en remplacement des espaces verts situés au niveau du parking extérieur à droite des garages et entre les villas n°107 et n°108, le syndic a obtenu les devis suivants :

- Devis BRICO-NET11 : 1.850,00€
- Devis DJB CONCEPT : en cours
- Devis de DP CONSTRUCTION: en cours

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de coulage de deux dalles en béton en remplacement des espaces verts situés au niveau du parking extérieur à droite des garages et entre les villas n°107 et n°108, selon, le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ou à défaut à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires et retenue par le conseil syndical, pour un montant de €.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder selon la clé CHARGES COMMUNES GENERALES' aux appels de provisions exigibles comme suit:

- le 01/08/2022 pour 100%

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

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite loi MOLLE, du 25 mars 2009, précise que les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'assemblée générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorités.

Dès lors, dans le cadre des travaux de coulage de deux dalles en béton en remplacement des espaces verts situés au niveau du parking extérieur à droite des garages et entre les villas n°107 et n°108, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 3 % TTC sur le montant des travaux HT (ou un minimum de 96€ TTC).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

CONTRE : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 10000

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

23/ REALISATION DE TRAVAUX DE NETTOYAGE AU KARCHER DES ALLEES EN BETON (Article 25)

Pour la réalisation de travaux de nettoyage des allées en béton de la résidence au karcher, le syndic a obtenu les devis suivants:

- Devis BRICO-NET11 : 650,00€
- Devis FINITION SUD : 4.954,40€

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de nettoyage des allées en béton de la résidence au karcher, selon, le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BRICO NET ou à défaut à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires et retenue par le conseil syndical, pour un montant de 650,00€.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder selon la clé 'CHARGES COMMUNES GENERALES' aux appels de provisions exigibles comme suit:

- le 01/07/2022 pour 100%

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

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite loi MOLLE, du 25 mars 2009, précise que les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'assemblée générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorités.

Dès lors, dans le cadre des travaux de nettoyage des allées en béton de la résidence au karcher, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 3 % TTC sur le montant des travaux HT (ou un minimum de 96€ TTC).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 34 copropriétaires totalisant 5595 / 10000
CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 293 / 10000
OPPOSANTS: 2 copropriétaires totalisant 293 / 10000

Les copropriétaires s'opposant à la décision de la résolution sont: Mesdames et Messieurs SCEBER Philippe (147), ZANFORLIN (146),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

24/ SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES TROIS PALMIERS DE LA PISCINE (Article 24)

Pour la souscription d'un contrat d'entretien des trois palmiers de la piscine, le syndic a reçu le devis suivant :

- Devis NARBONNE ELAGAGE : 750€

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de souscrire un contrat pour l'entretien annuel des palmiers à l'entreprise NARBONNE ELAGAGE ou à défaut à l'entreprise la mieux disante et

CM

BT

répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires et retenue par le conseil syndical, pour un montant de 750€.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

CONTRE : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

25/ REALISATION DE TRAVAUX D'ABATTAGE ET DE REMPLACEMENT DES TROIS PALMIERS DE LA PISCINE (Article 25)

Pour la réalisation de travaux d'abattage et de remplacement des trois palmiers de la piscine, le syndic a obtenu les devis suivants :

- Devis NARBONNE ELAGAGE : 3.120,00€

- Devis SEV : 5.256,00€

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'abattage et de remplacement des trois palmiers de la piscine, selon, le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ou à défaut à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires et retenue par le conseil syndical, pour un montant de €.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder selon la clé CHARGES COMMUNES GENERALES' aux appels de provisions exigibles comme suit:

- le 01/05/2022 pour 100%

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

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite loi MOLLE, du 25 mars 2009, précise que les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'assemblée générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorités.

Dès lors, dans le cadre des travaux d'abattage et de remplacement des trois palmiers de la piscine, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 3 % TTC sur le montant des travaux HT (ou un minimum de 96€ TTC).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

CONTRE : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 10000

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

26/ REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES DEUX APPUIS DE FENETRE DE M. SMYTH N°1114 (Article 25)

Historique : Les appuis de fenêtre de l'appartement n°1114 sont très fragilisés et nécessitent une remise en état (voir photos ci-jointes).

Pour la réalisation de travaux de réfection des appuis de fenêtre de l'appartement n°1114, le syndic a obtenu les devis suivants:

- Devis SUDTEC RENOV : 2.915€
- Devis SERVICES VOLTIGE : 4.667,43€

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection des appuis de fenêtre de l'appartement n°1114, selon, le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SUDTEC RENOV ou à défaut à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires et retenue par le conseil syndical, pour un montant de 2.915,00€ sous réserve que les fissures ne soient pas consécutives à un défaut d'entretien.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder selon la clé CHARGES COMMUNES IMMEUBLE ' aux appels de provisions exigibles comme suit:

- le 01/07/2022 pour 100%

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

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite loi MOLLE, du 25 mars 2009, précise que les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'assemblée générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorités.

Dès lors, dans le cadre des travaux de réfection des appuis de fenêtre de l'appartement n°1114, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 3 % TTC sur le montant des travaux HT (ou un minimum de 96€ TTC).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 19 copropriétaires totalisant 5463 / 10000
CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 325 / 10000
OPPOSANTS: 1 copropriétaires totalisant 325 / 10000

Les copropriétaires s'opposant à la décision de la résolution sont: Mesdames et Messieurs SCEBER Philippe (325),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

27/ AUTORISATION A M. BATTEIX N°127 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UNE CLIMATISATION (Article 25)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser M. BATTEIX à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.

Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. BATTEIX 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 le 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

CA 35

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

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 10000

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

28/ AUTORISATION A M. GRAZ N°124 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION (Article 25.1)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser M. GRAZ à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.

Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. GRAZ de:

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises*
- faire effectuer les travaux , dans les respect des règles de l'art et à ses frais, sous le 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.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

29/ AUTORISATION A M. GRAZ N°124 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UN STORE BANNE (Article 25.1)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser M. GRAZ à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.

Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. GRAZ de:

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises*
- faire effectuer les travaux , dans les respect des règles de l'art et à ses frais, sous le 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.

L'assemblée générale rappelle que le store-banne doit être de couleur sable.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

30/ AUTORISATION A M. ET MME LAPART N°1102 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION (Article 25.1)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser M. et Mme LAPART à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.

Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. et Mme LAPART de:

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises*
- faire effectuer les travaux , dans les respect des règles de l'art et à ses frais, sous le 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.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

31/ AUTORISATION A M. ET MME LAPART N°1102 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN STORE BANNE (Article 25.1)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser M. et Mme LAPART à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.

Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. et Mme LAPART de:

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises*
- faire effectuer les travaux , dans les respect des règles de l'art et à ses frais, sous le 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.

L'assemblée générale rappelle que le store-banne doit être de couleur beige.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

32/ AUTORISATION A MME ROBINSON N°107 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION (Article 25.1)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser Mme ROBINSON à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.

Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Mme ROBINSON de:

- *se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises*
- *faire effectuer les travaux , dans les respect des règles de l'art et à ses frais, sous le 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.

L'assemblée générale demande que le bloc climatiseur soit placé en partie basse de la façade.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

33/ AUTORISATION A M. ET MME SMYTH N°1114 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION (Article 25.1)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser M. et Mme SMYTH à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.

Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. et Mme SMYTH de:

- *se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises*
- *faire effectuer les travaux , dans les respect des règles de l'art et à ses frais, sous le 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.

L'assemblée générale demande à ce que le bloc climatiseur soit posé au sol sur la terrasse sur des silent bloc.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

34/ REGULARISATION A M. BALG N°102 D'EFFECTUER LA SURELEVATION DE LA CLOTURE (Article 25.1)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser M. BALG à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.

Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M. BALG de:

- *se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises*

- faire effectuer les travaux , dans les respect des règles de l'art et à ses frais, sous le 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.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 5888

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

35/ AUTORISATION A M. ET MME POUTREL N°116 D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN CLIMATISEUR (Article 25)

*Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser M. ET MME POUTREL à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.
Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble.*

L'autorisation de l'assemblée générale est donnée à M. ET MME POUTREL sous réserve de:

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises et notamment la déclaration préalable de travaux
- faire effectuer les travaux , dans les respect des règles de l'art et à ses frais, sous le 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 privatifs affectant les parties communes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 10000

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

36/ AUTORISATION A M. ET MME POUTREL N°116 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE (Article 25)

*Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser M. ET MME POUTREL à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.
Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble.*

L'autorisation de l'assemblée générale est donnée à M. ET MME POUTREL sous réserve de:

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises et notamment la déclaration préalable de travaux
- faire effectuer les travaux , dans les respect des règles de l'art et à ses frais, sous le 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 privés affectant les parties communes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 30 copropriétaires totalisant 5125 / 10000

CONTRE : 6 copropriétaires totalisant 763 / 10000

OPPOSANTS: 6 copropriétaires totalisant 763 / 10000

Les copropriétaires s'opposant à la décision de la résolution sont: *Mesdames et Messieurs AUMASSY Jean-Pierre (15), DEFINS Lucien et Vanda (132), ESCUDE Jeannine (158), JUILLARD Bernard et Chantal (154), PARISOT Sebastien (150), VILLETTE Jean (154),*

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

37/ AUTORISATION A M. ET MME POUTREL D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE GOUTTIERES (Article 25)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser M. ET MME POUTREL à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.

Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble.

L'autorisation de l'assemblée générale est donnée à M. ET MME POUTREL sous réserve de:

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises et notamment la déclaration préalable de travaux*
- faire effectuer les travaux , dans les respect des règles de l'art et à ses frais, sous le 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 privés affectant les parties communes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 10000

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

38/ AUTORISATION A M. ET MME POUTREL N°116 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE CREATION D'UN ABRI DE JARDIN (Article sans vote)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale décide d'autoriser M. ET MME POUTREL à effectuer ces travaux à ses frais exclusifs.

Affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, ils devront être conformes à la destination de l'immeuble.

L'autorisation de l'assemblée générale est donnée à M. ET MME POUTREL sous réserve de:

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises et notamment la déclaration préalable de travaux*
- faire effectuer les travaux , dans les respect des règles de l'art et à ses frais, sous le 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 privatifs affectant les parties communes.

M. Mme POUTREL présenteront un projet plus détaillé lors de l'assemblée générale 2023.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

CONTRE : 36 copropriétaires totalisant 5888 / 10000

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

39/ RAPPEL: LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE (Article sans vote)

Le syndic vous informe de la possibilité de recevoir tous vos documents en lettre recommandée (convocations d'assemblée générale, procès-verbaux, etc.) par voie électronique.

Ce procédé est plus rapide et moins coûteux que l'envoi des courriers recommandés avec accusé de réception classique.

Les copropriétaires qui souhaitent recevoir les documents via ce procédé de lettre recommandée électronique doivent transmettre au syndic leur consentement (formulaire joint à la convocation).

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

40/ QUESTIONS DIVERSES (Article sans vote)

Le syndic se propose de répondre à diverses questions:

- Le syndic rappelle l'interdiction de ne nourrir les chats errants de la résidence.
- Le syndic rappelle que la résidence n'a pas souscrit de contrat d'entretien des parties communes. Il est rappelé aux copropriétaires de bien vouloir s'assurer de leur bon état d'entretien et de ne pas les dégrader.
- La copropriété financera une échelle et un harnet de sécurité pour que des copropriétaires bénévoles entretiennent le palmiers quelques temps encore.

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

Aucune autre question n'étant soulevée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h45.

Le Président

M. VILLOIN

Le(s) Scrutateur(s)

M. JULLIARD

Le Secrétaire

Mme KERN

FÜTTERER
PROPERTY

Cabinet Fütterer SAS
5 place de la Méditerranée
F-11100 Narbonne-Plage
contact@futtererproperty.com

RCS 423 300 847 - Carte pro CP 1102 2016 000 009 813
Tél. +33 (0)468 75 10 71 futtererproperty.com

NOTIFICATION: (Rappel de la loi n° 65-557 du 10/07/65 (art. 42) et Décret 67 du 17/03/67 (alinéa 2)

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 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 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 1ère phrase du présent alinéa.