

Résidence PORT SAINT ANGE 3

Procès verbal

Assemblée générale du 28 juillet 2015

Le 28 juillet 2015 à 09:00 heures les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis Résidence PORT SAINT ANGE 3 à LE BARCARES se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance : **Mme SPETEL Marlène**
- Assesseurs : **Mme DUQUET Blandine**
- Secrétaire de séance : **Mr. Pierre CASTEL**

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33868	85488



Sont arrivés au cours de l'assemblée :

BLANC Anne Marie (522/85488) (à 09:28, résolution 4)

Sont partis au cours de l'assemblée : **NEANT**

Liste des présents et représentés :

AGNEAUX Jean Pierre (870 / 85488) ATHIEL René (415 / 85488) BAUDOUIN Alain (632 / 85488) BEC Raymond (578 / 85488) BERNARD Yanick (595 / 85488) BINTNER Alfred (548 / 85488) BONATO Valentin (638 / 85488) BONNEFOI Maurice (590 / 85488) BROSSET Thierry (522 / 85488) BRUYANT-LANGER Stephen (1600 / 85488) CALMET Gilbert (758 / 85488) CAVERIBERE Christel (447 / 85488) CHABERT Jacques (582 / 85488) CHAFFORT Gérard (530 / 85488) CHENAL Claude (518 / 85488) CHENAL Eric (485 / 85488) CHENET 602 (SCI) (821 / 85488) COUDRAY Jeaninne (763 / 85488) COURTHALIAIC René (511 / 85488) CURTY Jean Philippe (632 / 85488) DAUMAIL Dominique (771 / 85488) DEBANCK Robert (906 / 85488) DENIZEAU Jean Marie (756 / 85488) DESBOUVRIES Jacques (525 / 85488) DIDIER DE SAINT AMANT J. (913 / 85488) DUQUET BURAN Blandine (638 / 85488) EYSSERIC - BOIRAL Nicole (472 / 85488) FARENQ Jeanine (522 / 85488) GAFFARD JM - BOUZAT S (533 / 85488) GARCIA Henri (763 / 85488) GERON Marino (940 / 85488) GUENIN Gérard (389 / 85488) HOSCHIED Jean François (562 / 85488) JACQUES Guy (615 / 85488) JANSEN Sandrine (596 / 85488) JOFFE Michèle (532 / 85488) LAPAUW Frans (607 / 85488) LATROYES Pascal (400 / 85488) LAVERNOT Jean Bernard (610 / 85488) LEBEL Christophe (501 / 85488) LECONTE Dominique (616 / 85488) LEFEBVRE DISNEUR Denise (493 / 85488) LOUX Robert (852 / 85488) MAERTENS Frank (525 / 85488) MASSOUTIER Jacky (815 / 85488) MAUGRET Yves (622 / 85488) MERRA VANOLI Nicole (477 / 85488) MONSEREZ Walter (598 / 85488) MONSEREZ-GHIESMANS (525 / 85488) NANNIS Shereen (538 / 85488) NOYER Charles (553 / 85488) PANDELE - LE ROY Mireille (738 / 85488) PERROY Bernard (710 / 85488) PIERRU Jacques (512 / 85488) PISTRE Jérôme (598 / 85488)

75 PK

Résidence PORT SAINT ANGE 3



Détails et documents
d'appui sur demande
Cf. mails "contact"

Procès verbal

Commentaires du re lecteur en rouge.

à propos des Présents et représentés. :

En fait compte tenu des **53 POUVOIRS** enregistrés

il n'y avait que 30 copropriétaires présents physiquement..

Nombre de ceux qui ont vécu en 2014 la résolution n°24 ont compris
que les dés étaient "pipés" et que cela ne servait plus à rien
d'assister à ces mascarades d'assemblées.

Assemblée générale du 28 juillet 2015

Le 28 juillet 2015 à 09:00 heures les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis
Résidence PORT SAINT ANGE 3 à LE BARCARES se sont réunis en assemblée générale sur
convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les
mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance : **Mme SPEITEL Marlène**
- Assesseurs : **Mme DUQUET Blandine**
- Secrétaire de séance : **Mr. Pierre CASTEL**

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion
et certifiée exacte que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83 non 30	66 +53 (représentés)	149
Tantièmes	51800	33668 soit: 119 absents physiquement	85488

Sont arrivés au cours de l'assemblée :

BLANC Anne Marie (522/85488) (à 09:28, résolution 4)

Sont partis au cours de l'assemblée : **NEANT**

Liste des présents et représentés :

AGNEAUX Jean Pierre (870 / 85488) ATHIEL René (415 / 85488) BAUDOUIN Alain (632 / 85488) BEC
Raymond (578 / 85488) BERNARD Yanick (595 / 85488) BINTNER Alfred (548 / 85488) BONATO Valentin
(638 / 85488) BONNEFOI Maurice (590 / 85488) BROSSET Thierry (522 / 85488) BRUYANT-LANGER
Stephen (1600 / 85488) CALMET Gilbert (758 / 85488) CAVERIBERE Christel (447 / 85488) CHABERT
Jacques (582 / 85488) CHAFFORT Gérard (530 / 85488) CHENAL Claude (518 / 85488) CHENAL Eric (485 /
85488) CHENET 602 (SCI) (821 / 85488) COUDRAY Jeaninne (763 / 85488) COURTHALIAIC René (511 /
85488) CURTY Jean Philippe (632 / 85488) DAUMAIL Dominique (771 / 85488) DEBANCK Robert (906 /
85488) DENIZEAU Jean Marie (756 / 85488) DESBOUVRIES Jacques (525 / 85488) DIDIER DE SAINT
AMANT J. (913 / 85488) DUQUET BURAN Blandine (638 / 85488) EYSSERIC - BOIRAL Nicole (472 / 85488)
FARENQ Jeanine (522 / 85488) GAFFARD JM - BOUZAT S (533 / 85488) GARCIA Henri (763 / 85488)
GERON Marino (940 / 85488) GUENIN Gérard (389 / 85488) HOSCHIED Jean François (582 / 85488)
JACQUES Guy (615 / 85488) JANSEN Sandrine (596 / 85488) JOFFE Michèle (532 / 85488) LAPAUW Frans
(607 / 85488) LATROYES Pascal (400 / 85488) LAVERNOT Jean Bernard (610 / 85488) LEBEL Christophe
(501 / 85488) LECONTE Dominique (616 / 85488) LEFEBVRE DISNEUR Denise (493 / 85488) LOUX Robert
(852 / 85488) MAERTENS Frank (525 / 85488) MASSOUTIER Jacky (815 / 85488) MAUGRET Yves (622 /
85488) MERRA VANOLI Nicole (477 / 85488) MONSEREZ Walter (598 / 85488) MONSEREZ-GHIESMANS
(525 / 85488) NANNIS Shereen (538 / 85488) NOYER Charles (553 / 85488) PANDELE - LE ROY Mireille
(738 / 85488) PERROY Bernard (710 / 85488) PIERRU Jacques (512 / 85488) PISTRE Jérôme (598 / 85488)

75 PK

POUGEUX Solange (415 / 85488) PRADAYROL Lucien (725 / 85488) PROTAT Gérard (908 / 85488) QUINTANA Henri (388 / 85488) RABUT René (610 / 85488) RAMOS André (771 / 85488) REINALDOS Daniella (375 / 85488) ROUVIERE Suzanne (512 / 85488) RULLIER Madeleine (548 / 85488) SALVAT Jean Jacques (521 / 85488) SANTOS Jean Pierre (459 / 85488) SEIGNIER Daniel (584 / 85488) SHUTTLEWORTH Mark (440 / 85488) SPEITEL Marlène (602 / 85488) TAMBOURIN Rachel (550 / 85488) TERRISSE-BASELGA Charlotte (392 / 85488) THEVES Honoré (800 / 85488) TORTORINI Bernadette (385 / 85488) TOUPET Jacques (892 / 85488) TOURNIER Gérard (530 / 85488) TSCHAMBER Claude (580 / 85488) UNAN Alain (400 / 85488) VANETTI Marco (582 / 85488) VERNIERES André (927 / 85488) WAGNER Carlo (1460 / 85488) WAGNER J.J. (750 / 85488) WASTIAUX PLACE Marie-Claude (632 / 85488)

Liste des absents et des non représentés :

ABO - SCI JA SITEK (20/85488), ABOUT Johnny (582/85488), BACO Claude (890/85488), BAKER Elisabeth (420/85488), BASQUIN René (505/85488), BERTIN Robert (493/85488), BERTIN Robert (498/85488), BIBAUT René (570/85488), BIENFAIT André (8/85488), BLANCHARD Jean (535/85488), BOUCHARD Daniel (638/85488), BRAULT Thérèse (395/85488), BRESSON Gérard (632/85488), BRONITZKY ou Melle HELLE (764/85488), CASELLAS Serge (20/85488), CAZARD Daniel (385/85488), CHRISTIN Gérald (20/85488), CLEVENOT René (20/85488), COQUILLAT - BERTHEMY (782/85488), CORNELY Gunther (613/85488), CROISIER Pierre (20/85488), DE ANNA Pierre (20/85488), DROUIN Jean François (520/85488), DUPONT Louis (616/85488), FAESSER Jean Claude (808/85488), FERRY Jean Pierre (780/85488), FIERET Bernard (485/85488), FILIPPINI JAKUBOWICZ F. (472/85488), FOSSE Philippe (975/85488), FOUQUEAU Pierrette (610/85488), GANIVET Christophe (890/85488), GRESSER Liliane (805/85488), GUNZEL Udo (782/85488), GUY Roger (395/85488), JAKUBOWICZ Guy (l'indivision) (20/85488), JEAN Philippe (493/85488), LAGUERRE Catherine (501/85488), LALLIS Gérard (875/85488), LARDIE Jeanine (388/85488), LAURENT Odette (430/85488), LEBIGRE Alain (513/85488), LES BARONS (SCI) (522/85488), LES ROUQUETTES (SCI) (984/85488), LORANG Marie Paule (802/85488), LOSCHETTER Guy (785/85488), MALESCOT Georges (515/85488), MARTY Bernard (497/85488), MORGANTI Alain (530/85488), MOULINS Henri (616/85488), POUPAUX Patrice (802/85488), RABIT Georgette (902/85488), RACLET Nelly (6/85488), RADAELLI Béatrice (385/85488), RATINAUD Christiane (509/85488), RICHE Henri (880/85488), RIERA Yves (530/85488), RODRIGUEZ Serge (730/85488), ROLDAN Gaétane & ROLDAN José (20/85488), ROY Georges (848/85488), ROYO Eliane (555/85488), SAUCE Jean (20/85488), SEGUIN Olivier (813/85488), SENELLE Georges (485/85488), TER BORG IETJE (846/85488), TESSEYRE Suzanne (602/85488), VIAROUGE Denise (540/85488)

Résolution N° 1 : Election du président de séance

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015, désigne Mme SPEITEL Marlène en qualité de président(e) de séance.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	82	67	149
Tantièmes	51278	34210	85488

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	82	0	0
Tantièmes	51278	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Résolution N° 2 : Election du secrétaire de séance

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015, désigne Mr. CASTEL Pierre en qualité de Secrétaire de séance.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	82	67	149
Tantièmes	51278	34210	85488

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	82	0	0
Tantièmes	51278	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 3 : Election d'un assesseur

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015, désigne Mme DUQUET-BURAN Blandine en qualité d'assesseur.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	82	67	149
Tantièmes	51278	34210	85488

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	82	0	0
Tantièmes	51278	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 4 : Approbation des comptes de gestion 2014/2015

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015, donne acte au syndic de la bonne reddition des comptes de l'exercice clos le 31/05/2015 et joints à la convocation.

- L'assemblée constate, sur le budget ordinaire 2014/2015, un excédent de 12.153,09 Euros qui sera réparti aux copropriétaires dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur
- L'assemblée approuve sans réserve lesdits comptes dans leur forme, contenu et imputation.

NOTE: Le compte individuel de M. WAGNER Carlo apparaît débiteur dans la mesure où le dossier travaux de la terrasse Sud du bât. G9 n'est pas solutionné. Les démarches sont en cours. La situation comptable sera régularisée dès clôture du dossier.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Résolution N° 5 : Affectation de l'excédent budgétaire 2014/2015

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015,

- Après avoir pris connaissance des documents comptables de l'exercice 2014/2015 révélant un excédent budgétaire de 12.153,09 Euros
- Décide d'effectuer cet excédent au compte Avances pour travaux (art. 16) par compensation comptable à la date de régularisation de l'exercice

Note: Cette provision est remboursable en cas de vente de votre lot.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Résolution N° 6 : Vote du budget prévisionnel 2016/2017

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015,

- Approuve le budget prévisionnel 2016/2017 joint à la convocation de la présente assemblée pour un montant total de 159.750,00 Euros
- Décide que le budget prévisionnel sera exigible en quatre provisions de 25% chacune appelées les 1er Juin, 1er Septembre, 1er Décembre et 1er Mars de l'exercice.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Résolution N° 7 : Désignation du syndic EUROSINDIC (contrat 1 an)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015,

- Désigne le cabinet SRTI EUROSINDIC comme syndic professionnel
- Décide que la durée de mandat est fixée à 1 an et prendra effet à la date du 1er Octobre 2015 pour se terminer le 30 Septembre 2016
- Prend acte que les frais de reprographie, anciennement facturés au réel, sont désormais inclus dans les honoraires de base par obligation légale (hors frais d'affranchissement)
- Prend acte que le montant des nouveaux honoraires forfaitaires annuels pour la durée du contrat est de 14.166,86 Euros HT (soit 17.000,00 Euros TTC) et incluent la totalité des prestations de base (hors frais d'affranchissement)

La mission, les honoraires et les conditions générales d'intervention du syndic sont celles figurant au projet de contrat joint aux convocations.

Important: Le contrat proposé est conforme au Décret n°2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété et les prestations particulières, prévus à l'article 18-1 A de la loi n°85-557 du 10 juillet 1985 modifiée.

Ce contrat doit obligatoirement être mis en application par les syndics professionnels à compter du 1er juillet 2015.

Il s'agit d'un contrat de type "tout sauf" dans lequel la rémunération de toutes les missions du syndic détaillées dans le décret sont comprises dans le prix du forfait de base. Cela permet une meilleure lisibilité, une plus grande transparence et une plus grande maîtrise des coûts.

Le prix des honoraires de base tient compte de la construction du nouveau contrat obligatoire, des exigences de la loi ALUR ainsi que des charges afférentes à notre profession.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic au nom du syndicat.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	81	2	0
Tantièmes	50449	1351	0

la résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre :

CHAFFORT Gérard (530 / 85488) CHENET 802 (SCI) (821 / 85488)

Se sont abstenus :

Néant

Ont voté pour:

Tous les autres copropriétaires présents et représentés (voir liste page 1)

Se sont opposés à la décision:

CHAFFORT Gérard (530 / 85488) CHENET 802 (SCI) (821 / 85488)

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 8 : Designation du syndic FONCIA (contrat 1 an)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015,

- Désigne le cabinet SAS FONCIA INFO IMMOBILIER comme syndic professionnel
- Décide que la durée de mandat est fixée à 1 an et prendra effet à la date du 1er Octobre 2015 pour se terminer le 30 Septembre 2016
- Que le montant des honoraires annuels est de 15.500,00 Euros HT soit 18.600,00 Euros TTC

La mission, les honoraires et les conditions générales d'intervention du syndic sont celles figurant au projet de contrat joint aux convocations.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic au nom du syndicat.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33888	85488

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	78	4
Tantièmes	0	49154	2648

la résolution est REFUSEE

Ont voté pour:

Néant

Se sont abstenus :

CHAFFORT Gérard (530 / 85488) CHENET 802 (SCI) (821 / 85488) GARCIA Henri (783 / 85488) JOFFE Michèle (532 / 85488)

Ont voté contre :

Tous les autres copropriétaires présents ou représentés (voir liste page 1)

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 9 : Election d'un conseiller syndical supplémentaire (1/3)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015, désigne Mr. GAFFARD Jean-Marc, qui accepte, en qualité de conseiller syndical pour une durée de 2 ans.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Résolution N° 10 : Election d'un conseiller syndical supplémentaire (2/3)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015, désigne Mr. AGNEAUX Jean-Pierre, qui accepte, en qualité de conseiller syndical pour une durée de 2 ans.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Résolution N° 11 : Election d'un conseiller syndical supplémentaire (3/3)

Faut de candidats supplémentaires au conseil syndical, l'Assemblée Déclare la résolution n°11 sans objet.

Résolution N° 12 : Réfection du revêtement de la piscine

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015,

- Vu l'état de vétusté du revêtement du bassin de la piscine collective (écaillage, microfissures, décoloration...)
- Décide de faire procéder à sa réfection par une entreprise spécialisée, en suivant le même procédé qu'à l'origine (gel coat)
- Que cette opération sera réalisée selon un des trois devis joints à la présente convocation, dont le choix interviendra dans les 3 résolutions suivantes
- Que le devis retenu sera celui ayant obtenu le plus grand nombre de voix favorables comparativement aux autres

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	55	138
Tantièmes	50257	32430	82687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	82	1	0
Tantièmes	49442	815	0

la résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre :

CHENET 602 (SCI) (815 / 82687)

Se sont abstenus :

Néant

Ont voté pour:

Tous les autres copropriétaires présents ou représentés (voir liste page 1)

Se sont opposés à la décision:

CHENET 602 (SCI) (815 / 82687)

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 13 : Choix de l'entreprise (PRO 2000)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015,

- Ayant voté favorablement au principe de la réfection du revêtement du bassin de la piscine collective
- Décide de choisir le devis de l'entreprise PRO 2000 d'un montant de 21.960,00 EUROS TTC joint à la présente convocation
- Que les travaux seront réalisés au plus tôt, selon disponibilité de l'entreprise et sous réserve de bonnes conditions météorologiques
- Que ces travaux seront financés par le compte "Avance pour travaux" (art. 18)

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	55	138
Tantièmes	50257	32430	82687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	81	1	1
Tantièmes	48932	815	510

la résolution est **ACCEPTEE**

Ont voté contre :

CHENET 602 (SCI) (815 / 82687)

Se sont abstenus :

CHAFFORT Gérard (510 / 82687)

Ont voté pour:

Tous les autres copropriétaires présents ou représentés (voir liste page 1)

Se sont opposés à la décision:

CHENET 602 (SCI) (815 / 82687)

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 14 : Choix de l'entreprise (AEL COMPOSITES)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015,

- Ayant voté favorablement au principe de la réfection du revêtement du bassin de la piscine collective
- Décide de choisir le devis de l'entreprise AEL COMPOSITES d'un montant de 27.732,58 EUROS TTC joint à la présente convocation
- Que les travaux seront réalisés au plus tôt, selon disponibilité de l'entreprise et sous réserve de bonnes conditions météorologiques
- Que ces travaux seront financés par le compte "Avance pour travaux" (art. 18)

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	55	138
Tantièmes	50257	32430	82687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	81	2
Tantièmes	0	48932	1325

la résolution est REFUSEE

Ont voté pour:

Néant

Ont voté contre :

Tous les autres copropriétaires présents ou représentés (voir liste page 1)

Se sont abstenus :

CHAFFORT Gérard (510 / 82687) CHENET 602 (SCI) (815 / 82687)

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 15 : Choix de l'entreprise (SAS JCE MACONNERIE)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015,

- Ayant voté favorablement au principe de la réfection du revêtement du bassin de la piscine collective
- Décida de choisir le devis de l'entreprise SAS JCE MACONNERIE d'un montant de 29.280,00 EUROS TTC joint à la présente convocation
- Que les travaux seront réalisés au plus tôt, selon disponibilité de l'entreprise et sous réserve de bonnes conditions météorologiques
- Que ces travaux seront financés par le compte "Avance pour travaux" (art. 18)

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	55	138
Tantièmes	50257	32430	82687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	81	2
Tantièmes	0	48932	1325

la résolution est REFUSEE

Ont voté pour:

Néant

Ont voté contre :

Tous les autres copropriétaires présents ou représentés

Se sont abstenus :

CHAFFORT Gérard (510 / 82687) CHENET 602 (SCI) (815 / 82687)

Se sont opposés à la décision:

Néant

N'ont pas pris part au vote:

Néant

Résolution N° 16 : Evacuation des planches à voiles abandonnées

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015,

- Prenant acte de la présence de planches à voiles inutilisées et manifestement hors d'état d'usage sur l'espace entre les bâtiments G14 et G15
- Considérant que cet espace fait actuellement l'objet d'une étude pour la construction d'un local à vélos
- Autorise le syndic à faire procéder à l'enlèvement desdites planches ainsi que de la structure métallique à compter du 1er Novembre 2015
- Prend acte que tout objet laissé à l'abandon sur cet espace sera évacué à la déchèterie lors du démontage des éléments

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 17 : Façades de la résidence / Autorisation à donner au syndic

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015,

- Après avoir entendu l'avis du syndic sur le mauvais état des façades de la résidence (fissures, écaillures, éclats de béton, décolllements de peinture)
- Suite à la déclaration de sinistre réalisée auprès de l'assurance dommages-ouvrage souscrite dans le cadre des travaux de ravalement effectués en 2007 et dans l'attente des suites qui y seront données
- Décide de faire procéder, si l'indemnité proposée par l'assurance dommages-ouvrage était refusée, insuffisante ou incomplète, à la réalisation d'un constat d'huissier visant à répertorier les désordres et non-conformités affectant l'immeuble
- Que ce constat pourra être utilisé, le cas échéant, dans le cadre d'une procédure d'expertise judiciaire dont la décision sera prise, si nécessaire, lors de l'Assemblée Générale 2016

NOTE: Le coût d'un constat d'huissier dans le contexte évoqué ci-dessus étant inférieur à 1500 EUROS, la validation de la dépense pourra être faite par délibération du conseil syndical sans obligation d'un vote de l'Assemblée Générale.

NOTE 2: Le ravalement des façades ayant fait l'objet d'un traitement de type "D2" décoratif (sans imperméabilisation) les travaux ne sont pas couverts par une assurance dommages-ouvrage mais par la garantie décennale de l'entreprise. En conséquence c'est l'assurance professionnelle de l'entreprise OLIVER PEINTURE qui sera sollicitée pour la suite de la procédure (expertise, mesures conservatoires et réparations). Le dossier est en cours de traitement.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 18 : Demande particulière appartement n°275 (G12)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015 ,

Autorise le remplacement du volet roulant de l'appartement n°275 (G12), sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les matériaux doivent être en tous points identiques aux existants (aluminium teinte naturelle)
- les travaux doivent être autorisés par l'administration compétente après déclaration de travaux, le cas échéant

- les travaux doivent être autorisés par le syndic qui contrôlera l'obtention des autorisations administratives

- les travaux doivent être faits aux frais exclusifs des demandeurs et sous leur responsabilité

Les demandeurs devront se conformer à la réglementation en vigueur et respecter le délai de recours des tiers.

Les demandeurs resteront responsables vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 19 : Demande particulière appartement n°21 (G9)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015 ,

Autorise le remplacement du volet roulant de l'appartement n°21 (G9), sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les matériaux doivent être en tous points identiques aux existants (aluminium teinte naturelle)
- les travaux doivent être autorisés par l'administration compétente après déclaration de travaux, le cas échéant
- les travaux doivent être être autorisés par le syndic qui contrôlera l'obtention des autorisations administratives
- les travaux doivent être être faits aux frais exclusifs des demandeurs et sous leur responsabilité

Les demandeurs devront se conformer à la réglementation en vigueur et respecter le délai de recours des tiers.

Les demandeurs resteront responsables vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	63	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	63	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 20 : Demande particulière appartement n°289 (G13)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015 ,

Autorise l'ajout d'une rambarde sur le garde-corps existant dans l'appartement n°289 (G13), sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les matériaux doivent être en tous points identiques aux existants
- les travaux doivent être autorisés par l'administration compétente après déclaration de travaux, le cas échéant
- les travaux doivent être être autorisés par le syndic qui contrôlera l'obtention des autorisations administratives
- les travaux doivent être être faits aux frais exclusifs des demandeurs et sous leur responsabilité

Les demandeurs devront se conformer à la réglementation en vigueur et respecter le délai de recours des tiers.

Les demandeurs resteront responsables vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Résolution N° 21 : Demande de retrait ou remplacement des "stop parking" privatifs

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 Juillet 2015,

- Prenant acte qu'un certain nombre de "stop parking" (béquilles métalliques verrouillables pour place de stationnement) sont cassés ou en très mauvais état
- Considérant que ces équipements privatifs peuvent présenter un risque pour les véhicules circulant sur le parking et occasionner des crevaisons
- Demande aux copropriétaires possédant un lot "parking" de retirer, faire réparer ou remplacer leur "stop parking" si ce dernier est hors d'état d'usage

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	66	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Résolution N° 22 : Choix de la date de la prochaine assemblée générale

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 28 juillet 2015, décide que la prochaine assemblée générale aura lieu le mardi 2 août 2016 à 9h00 heures.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	83	88	149
Tantièmes	51800	33688	85488

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	83	0	0
Tantièmes	51800	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

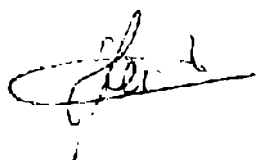
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à
11 heures 00 minutes.

COMMENTAIRES :

LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

«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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale».

Le Président de séance



Le secrétaire de séance

EUROSYNDIC

Sarl SRTI au capital de 10.138€

Siren : 328 947 429

Bd du Port - Rés. Le Méditerranée

66420 Le Barcarès

Tél. 04 68 88 12 24

Email eurosyndic@orange.fr

nouvelles agences

eurosyndic



340-AR
s:*

52133340/55077/0558/C4 1/9
T.280507426179089831

CHENET 602 (SCI)
Représenté par Mr ou Mme KUCZER Didier
14 Rue Saint Spire
91840 SOISY-SUR-ECOLE

Procès-Verbal A.G.

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Annuelle du mardi 28 juillet 2015

Le Barcarès, le DATE DE LA POSTE

Madame, Monsieur,

Le mardi 28 juillet 2015 à 9h00, les membres du syndicat des copropriétaires de la résidence Port Saint-Ange bât. G9 à G15 sise à LE BARCARES (66420) se sont réunis en Assemblée Générale Annuelle.

Vous étiez absent à cette assemblée ou vous vous êtes opposé aux décisions prises.

Vous trouverez, ci-joint, le procès-verbal de cette assemblée.

Nous vous recommandons d'en prendre connaissance en vous rappelant que selon la Loi du 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 modifiée:

«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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.»

Nous vous souhaitons bonne réception de ces documents et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Pierre CASTEL

FNAM

FOUR BARIS - Syndicat des Copropriétaires - 66420 BARIS - France
Syndicat des Copropriétaires - Résidence des Copropriétaires - 66420 BARIS - France
Adresse courante: Nouvelles Agences / EuroSyndic - BP36 - 66422 LE BARCARES CEDEX

GALIAN