

Syndicat des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE 3

ORDRE DU JOUR de l'Assemblée Générale du 8 Août 2012

- 1) 2) 3) Enregistrement des présences - Nomination d'un président de séance et des membres du bureau

DÉCISIONS RELATIVES À L'ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Rapport du conseil syndical (ci-joint) - Compte-rendu de gestion 2011 / 2012 du syndic

- 4) Vote sur l'approbation des comptes 2011 / 2012 (Art. 24) - 5) Vote sur le quitus au syndic (Art. 24).
- 6) Vote du budget de fonctionnement 2013 / 2014 selon projet joint et appels de fonds (Art. 24)
- 7) Renouvellement du mandat de SRTI EuroSyndic selon contrat joint (Art. 25 et 25-1)
- 8) Provisions pour travaux d'entretien des parties communes non encore décidés à ce jour (Art. 25 et 25-1)
- 9) Poursuite de copropriétaires débiteurs jusqu'à la saisie des biens (Art. 24): (voir résolution).
- 10) Mandat au syndic et conseil syndical pour préparer un règlement de la piscine (Art. 24)
- 11) Montant des marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (Art. 25)
- 12) Montant des marchés à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art. 25)

TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE REPARATION DES PARTIES COMMUNES (Art. 24)

- 13) et 14) Ascenseurs G9 et G10 - Rappel réglementation - Annulation de la décision de changement des moteurs
Remboursement des provisions mises en recouvrement (Art. 24).
- 15) à 20) Ravalement intérieur des cages d'escaliers et couloirs des bâtiments G9-G10-G11-G12-G14-G15
Recours à une entreprise - Devis - Choix de l'entreprise - date des travaux - financement (Art.24)
- 21) Parties communes : réfection totale du tableau électrique d'alimentation de l'éclairage extérieur et de la piscine (Bât G12) - Devis - Choix de l'entreprise - date des travaux - financement (Art.24)
- 22) Remplacement de la centrale de gestion d'accès à la piscine pour s'adapter aux horaires du gardien et pour un meilleur contrôle d'accès - Devis - Choix de l'entreprise - date des travaux - financement (Art.24)
- 23), -24), -25) Remplacement des portes d'accès aux caves G12 et G13; de la porte d'atelier gardien; de la porte de terrasse G13 - Devis - Choix de l'entreprise - date des travaux - financement (Art.24)
- 26) à 30) Remplacement des issues de secours des bâtiments G11, G12, G13, G14 et G15 (portes de sécurité incendie en bas d'escalier) - Devis - Choix de l'entreprise - date des travaux - financement (Art.24)
- 31) Remise en état descente eaux usées du G11 depuis l'appartement 291 suite à fuite dans le hall d'entrée - Devis - Choix de l'entreprise - date des travaux - financement (Art.24)
- 32) Contrat de curage du réseau des eaux usées de la résidence avec garantie d'écoulement - Devis - Choix de l'entreprise - date des travaux - financement (Art.24)
- 33) Achat de bancs à poser par l'employé de la copropriété en remplacement de ceux qui sont hors d'usage au jeu de boules - Devis - Choix - date des travaux - financement (Art.24)
- 34) Achat d'une tondeuse à gazon pour remplacer celle hors d'usage - budget - financement (Art.24)
- 35) Mission d'expertise de fissures au plafond du couloir du bâtiment G9 - voir résolution (Art. 24)
- 36) Remplacement des extincteurs hors d'usage dans tous les bâtiments - devis - financement (Art. 24)

Décisions relevant de la majorité de l'Article 25

- 37) Installation d'un interphone pour les appartements du bâtiment G 15 - Devis - Choix de l'entreprise - date des travaux - financement (Art.24)

DEMANDES PARTICULIERES

- 38) Demande de Monsieur CHAFFORT : vote d'une résolution concernant les PV d'AG (voir texte proposé)
- 39) Demande du propriétaire de l'appartement 16, Bât. G10 de fermeture de la loggia (Art. 25-b)
- 40) Demande du propriétaire de l'appartement 278, Bât. G13 de fermeture de la loggia (Art. 25-b)
- 41) Demande du propriétaire de l'appartement 285, Bât G12 d'installer une main courante (Art. 25-b)
- 42) Demande du propriétaire de l'appartement 283, Bât G11 d'installer une main courante (Art. 25-b)
- 43) Demande du propriétaire de l'appartement 132, G15 pour fermeture de la terrasse par baies coulissantes en alumnium et pose de main courante (Art. 25-b)
- 44) Demande du propriétaire de l'appartement 272, G11 pour fermeture de la loggia et pose de main courante (Art. 25-b)

-
- 45) Fixation de la date de la prochaine assemblée générale
-

NB : pour chaque question à voter, se reporter aux documents joints et au texte des résolutions.

Etant donné l'ordre du jour très conséquent, il est suggéré d'observer la meilleure discipline possible :

- examiner et préparer les questions à voter avant de venir à l'assemblée
- ne pas prendre la parole sans y être autorisé par le président de séance
- pour les votes, être attentif aux questions posées et vous identifier à voix haute après avoir levé la main
- vous munir de la liste de vos mandats et énoncer à voix haute leur nom au moment opportun.

NB: Le procès-verbal doit contenir la liste des opposants et des abstentionnistes pour chaque vote.

Le président demande donc, pour chaque vote, "qui est contre" et "qui s'abstient".

Ceci permet de gagner un temps précieux lorsqu'il y a de nombreux votes.

Toutefois, si vous oubliez de vous inscrire "contre" ou "abstention", vous, ou vos mandats, serez enregistrés comme ayant voté "pour". Soyez donc attentif à ce moment là.

La liste des "contre" et "abstentions" sera répétée avant de clôturer chaque vote.

2 Juillet 2012

Projets de résolutions

1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012, désigne M..... en qualité de Président de séance.

2 ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012, désigne Monsieur CASTEL Etienne en qualité de Secrétaire de séance.

3 ELECTION D'UN ASSESSEUR (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012, désigne M..... en qualité d'assesseur.

4 APPROBATION DES COMPTES 2011 / 2012 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012, donne acte au syndic de la bonne reddition des comptes de l'exercice clos le 31/05/2012 et joints à la convocation (Annexes 1 à 5). L'assemblée constate,

- sur le budget ordinaire 2011/2012, un excédent de 4.654,48 euros qui sera réparti aux copropriétaires dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- sur le budget des travaux terminés au 31/05/2012 (annexe 4), une insuffisance de 265,10 euros qui sera répartie aux copropriétaires dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- prend acte des comptes de travaux en cours à la clôture de l'exercice (annexe 5) et dont les soldes sont à reporter
- approuve sans réserve lesdits comptes dans leur forme, contenu et imputation.

5 VOTE DU QUITUS AU SYNDIC (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012, donne quitus à la société SRTI EuroSyndic pour sa gestion durant l'exercice de son mandat jusqu'à ce jour.

6 VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2013/2014 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012,

- approuve le budget prévisionnel 2013/2014 joint à la convocation de la présente assemblée (annexe 3) pour un montant total de 159.380 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.

7 RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC (article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012,

- renouvelle le mandat de syndic de la Sarl SRTI Eurosyndic, dont le siège est au Barcarès, 66420, Boulevard du Port,
- donne mandat de syndic pour une durée de une année qui commencera le 1er Octobre 2012 pour se terminer le 30 Septembre 2013

La mission et les honoraires du syndic sont ceux figurant au projet de contrat joint aux convocations et au budget ordinaire.

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

8 PROVISION POUR TRAVAUX FUTURS (ART 18) (article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012,

- décide de constituer un compte d'avances pour travaux de ... Euro par tantième des charges générales
- décide que cette somme sera exigible en deux appels de fonds les 1er Décembre 2012 et 1er Mars 2013.

9 POURSUITE DE COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence Port Saint Ange 3, sise au Barcarès (66420), cadastrée section AP 208, réunie à Barcarès le 8 Août 2012,

constate l'état des créances du syndicat, à la date de cette assemblée à l'encontre des copropriétaires suivants

:

- Consorts TESSEYRE, copropriétaire des lots n°, égale à euros
(à mettre à jour éventuellement le jour de l'AG en cas d'évolution de la situation)

L'assemblée dit, conformément à l'article 10-1 de la loi, que tous les frais engagés à compter de la mise en demeure seront à la charge du copropriétaire,

L'assemblée décide qu'il y a lieu d'engager des poursuites judiciaires à l'encontre des copropriétaires en vue du recouvrement de ces sommes et de celles venant s'y ajouter ultérieurement,

L'assemblée décide également, pour le cas où la procédure conduirait à une saisie immobilière et vente par adjudication, les modalités suivantes :

L'assemblée générale autorise son syndic en exercice, assisté de l'avocat de son choix, dans les conditions de l'article 55 du décret du 17/03/1967, aux fins d'engager au nom du syndicat une procédure de saisie immobilière en vue de la vente par adjudication des lots ci-dessus appartenant auxdits copropriétaires

L'assemblée propose que la mise à prix soit fixée comme il suit :

-Consorts TESSEYRE, lots n° : euros

L'assemblée est informée que les sommes estimées définitivement perdues au sens du compte 491 de l'état financier du syndicat des copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 Mars 2005 et l'arrêté comptable du 15 mars 2005, ne peuvent être estimées à ce jour mais pourraient s'aggraver si la créance est laissée en l'état. L'assemblée est informée que le syndicat devra faire l'avance des frais de procédure de saisie immobilière et qu'en cas d'absence d'adjudication, le syndicat sera déclaré adjudicataire et devra consigner le montant de la mise à prix et régler les honoraires, droits et frais de mutation, outre les frais avancés de procédure qui resteront à sa charge.

10 MANDAT AU C.S. ET SYNDIC POUR ÉTABLIR UN REGLEMENT DE LA PISCINE (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012,

- vu les recommandations de l'ARS (Agence Régionale de Santé) sur l'amélioration du parc des piscines privées
- après qu'il soit rappelé que les piscines privées collectives sont sanitaires sous la tutelle et le contrôle de l'ARS

- après avoir constaté un certain nombre d'incivilités dans l'usage et la fréquentation de ladite piscine

- constate l'absence d'un règlement précis d'utilisation et de fréquentation de la piscine

- considère que la rénovation du système de filtration est un premier pas positif

- décide de mandater le conseil syndical et le syndic pour :

Sur la base des documents émanant de l'ARS et du règlement de copropriété, établir un règlement sanitaire et d'utilisation de la piscine et le proposer à l'adoption de l'assemblée des copropriétaires.

11 MONTANT DES MARCHÉS AU-DELA DUQUEL LE SYNDIC CONSULTE LE CS (article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- vu l'article 21 de la loi du 10/07/1965 réglementant le statut de la copropriété,

- décide que le montant au-delà duquel le syndic devra prendre l'avis du conseil syndical avant d'engager les dépenses est fixé à mille euros.

12 MONTANT DES MARCHÉS AU-DELA DUQUEL IL Y A LIEU DE METTRE EN CONCURRENCE (article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- vu l'article 21 de la loi du 10/07/1965 réglementant le statut de la copropriété,

- décide que le montant des marchés ou contrats au-delà duquel les fournisseurs seront mis en concurrence est fixé à trois mille euros.

13 REMBOURSEMENT PROVISIONS TRAVAUX ASCENSEURS G9 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- après avoir entendu les commentaires du syndic sur l'annulation des travaux de remplacement du moteur dans l'ascenseur G9

- décide que les provisions constituées à cet effet, soit la somme de 10.339 euros seront restituées aux copropriétaires

- décide que les provisions seront comptablement créditées aux copropriétaires à la date du 01/09/2012

- rappelle que les décisions d'assemblées sont opposables à ceux qui sont copropriétaires au jour de l'application de la décision

14 REMBOURSEMENT PROVISIONS TRAVAUX ASCENSEURS G10 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- après avoir entendu les commentaires du syndic sur l'annulation des travaux de remplacement du moteur dans l'ascenseur G10

- décide que les provisions constituées à cet effet, soit la somme de 10.254,60 euros seront restituées aux copropriétaires

- décide que les provisions seront comptablement créditées aux copropriétaires à la date du 01/09/2012
- rappelle que les décisions d'assemblées sont opposables à ceux qui sont copropriétaires au jour de l'application de la décision

15 RAVALEMENT CAGE D'ESCALIER G9 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012,

- décide de faire faire le ravalement intérieur du bâtiment G9 (peintures)
- choisit pour ce faire le devis de l'entreprise au prix de euros TTC
- propose que les travaux soient faits dans la morte saison 2012/2013
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appel de fonds les 01/09/2012 et 01/12/2012 (ou 01/12/2012 et 01/03/2013)
- décide que la dépense sera répartie entre les propriétaires des lots du bâtiment G9, selon leurs tantièmes spéciaux du bâtiment.

16 RAVALEMENT CAGE D'ESCALIER G10 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012,

- décide de faire faire le ravalement intérieur du bâtiment G10 (peintures)
- choisit pour ce faire le devis de l'entreprise au prix de euros TTC
- propose que les travaux soient faits dans la morte saison 2012/2013
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appel de fonds les 01/09/2012 et 01/12/2012 (ou 01/12/2012 et 01/03/2013)
- décide que la dépense sera répartie entre les propriétaires des lots du bâtiment G10, selon leurs tantièmes spéciaux du bâtiment.

17 RAVALEMENT CAGE D'ESCALIER G11 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012,

- décide de faire faire le ravalement intérieur du bâtiment G11 (peintures)
- choisit pour ce faire le devis de l'entreprise au prix de euros TTC
- propose que les travaux soient faits dans la morte saison 2012/2013
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appel de fonds les 01/09/2012 et 01/12/2012 (ou 01/12/2012 et 01/03/2013)
- décide que la dépense sera répartie entre les propriétaires des lots du bâtiment G11, selon leurs tantièmes spéciaux du bâtiment.

18 RAVALEMENT CAGE D'ESCALIER G12 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012,

- décide de faire faire le ravalement intérieur du bâtiment G12 (peintures)
- choisit pour ce faire le devis de l'entreprise au prix de euros TTC
- propose que les travaux soient faits dans la morte saison 2012/2013
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appel de fonds les 01/09/2012 et 01/12/2012 (ou 01/12/2012 et 01/03/2013)
- décide que la dépense sera répartie entre les propriétaires des lots du bâtiment G12, selon leurs tantièmes spéciaux du bâtiment.

19 RAVALEMENT CAGE D'ESCALIER G14 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012,

- décide de faire faire le ravalement intérieur du bâtiment G14 (peintures)
- choisit pour ce faire le devis de l'entreprise au prix de euros TTC
- propose que les travaux soient faits dans la morte saison 2012/2013
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appel de fonds les 01/09/2012 et 01/12/2012 (ou 01/12/2012 et 01/03/2013)
- décide que la dépense sera répartie entre les propriétaires des lots du bâtiment G14, selon leurs tantièmes spéciaux du bâtiment.

20 RAVALEMENT CAGE D'ESCALIER G15 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012,

- décide de faire faire le ravalement intérieur du bâtiment G15 (peintures)
- choisit pour ce faire le devis de l'entreprise au prix de euros TTC
- propose que les travaux soient faits dans la morte saison 2012/2013

- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appel de fonds les 01/09/2012 et 01/12/2012 (ou 01/12/2012 et 01/03/2013)
- décide que la dépense sera répartie entre les propriétaires des lots du bâtiment G15, selon leurs tantièmes spéciaux du bâtiment.

21 REFECTIION TABLEAU ELECTRIQUE PISCINE ET ECLAIRAGE EXTERIEURS (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 AOUT 2012 décide :

- de faire exécuter les travaux de mise aux normes du tableau électrique d'alimentation de la piscine et de l'éclairage extérieur,
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les travaux seront faits au premier trimestre 2012 selon disponibilité de l'entreprise
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appels de fonds le 1er Décembre 2012 et 1er Mars 2013

22 REMPLACEMENT DE LA CENTRALE DE GESTION D'ACCÈS DE LA PISCINE (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- après avoir entendu les explications du conseil syndical et examiné les devis,
- de faire exécuter les travaux de remplacement de la centrale de gestion d'accès de la piscine,
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les travaux seront faits au premier trimestre 2011 selon disponibilité de l'entreprise
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appels de fonds le 1er Décembre 2012 et 1er Mars 2013

23 REMPLACEMENT PORTE D'ATELIER GARDIEN (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de faire exécuter les travaux de remplacement de la porte de l'atelier du gardien,
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les travaux seront faits au premier trimestre 2011 selon disponibilité de l'entreprise
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appels de fonds le 1er Décembre 2011 et 1er Mars 2012
- décide que les dépenses seront réparties en charges générales

24 REMPLACEMENT PORTE TERRASSE ET CAVES DU G13 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de faire exécuter les travaux de remplacement des portes d'accès aux caves et à la terrasse du bâtiment G13
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les travaux seront faits au premier trimestre 2011 selon disponibilité de l'entreprise
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appels de fonds le 1er Décembre 2011 et 1er Mars 2012
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges spéciales G13

25 REMPLACEMENT PORTE CAVES DU G12 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de faire exécuter les travaux de remplacement de la portes d'accès aux caves du bâtiment G12
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les travaux seront faits au premier trimestre 2011 selon disponibilité de l'entreprise
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appels de fonds le 1er Décembre 2011 et 1er Mars 2012
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges spéciales G12

26 REMPLACEMENT PORTE ISSUE DE SECOURS DU G11 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de faire exécuter les travaux de remplacement de la porte d'issue de secours du bâtiment G11
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les travaux seront faits au premier trimestre 2013 selon disponibilité de l'entreprise
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appels de fonds le 1er Décembre 2012 et 1er Mars 2013
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges spéciales G11

27 REMPLACEMENT PORTE ISSUE DE SECOURS DU G12 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de faire exécuter les travaux de remplacement de la porte d'issue de secours du bâtiment G12
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les travaux seront faits au premier trimestre 2013 selon disponibilité de l'entreprise
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appels de fonds le 1er Décembre 2012 et 1er Mars 2013
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges spéciales G12

28 REMPLACEMENT PORTE ISSUE DE SECOURS DU G13 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de faire exécuter les travaux de remplacement de la porte d'issue de secours du bâtiment G13
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les travaux seront faits au premier trimestre 2013 selon disponibilité de l'entreprise
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appels de fonds le 1er Décembre 2012 et 1er Mars 2013
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges spéciales G13

29 REMPLACEMENT PORTE ISSUE DE SECOURS DU G14 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de faire exécuter les travaux de remplacement de la porte d'issue de secours du bâtiment G14
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les travaux seront faits au premier trimestre 2013 selon disponibilité de l'entreprise
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appels de fonds le 1er Décembre 2012 et 1er Mars 2013
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges spéciales G14

30 REMPLACEMENT PORTE ISSUE DE SECOURS DU G11 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de faire exécuter les travaux de remplacement de la porte d'issue de secours du bâtiment G15
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les travaux seront faits au premier trimestre 2013 selon disponibilité de l'entreprise
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appels de fonds le 1er Décembre 2012 et 1er Mars 2013
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges spéciales G15

31 REMISE EN ÉTAT DE LA COLONNE DES EAUX USÉES DU G11 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de faire exécuter les travaux de remise en état de la colonne d'eaux usées du bâtiment G11 au niveau de l'appartement 291
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les travaux seront faits au 3^e trimestre 2012 selon disponibilité de l'entreprise
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 1 appels de fonds le 1er Septembre 2012
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges spéciales G11

32 CONTRAT DE CURAGE PRÉVENTIF DU RÉSEAU GÉNÉRAL DES EAUX USÉES (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de souscrire un contrat de curage préventif et général du réseau des eaux usées des bâtiments de la résidence,
- décide que les travaux seront faits par l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que les dépenses correspondantes seront ajoutées au compte des contrats de maintenance du budget ordinaire,
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges générales.

33 REMPLACEMENT DES BANCS DU JEU DE BOULES (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de remplacer deux bancs hors d'usage sur le jeu de boules,
- décide que les fourniture seront achetées à l'entreprise au prix TTC de euros

- décide que la pose sera effectuées par l'employé de l'immeuble
- décide que les dépenses correspondantes seront ajoutées au compte entretien des communs du budget ordinaire,
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges générales.

34 ACHAT D'UNE TONDEUSE A GAZON (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de remplacer la tondeuse à gazon de la résidence qui est hors d'usage
- décide que le budget consacré à ce poste sera de euros TTC
- décide que cette acquisition sera faite au 1^{er} trimestre 2013
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appel de fonds les 01/12/2012 et 01/03/2013.
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges générales.

35 EXPERTISE DE FISSURES AU BÂTIMENT G9 (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de faire expertiser les fissures apparentes au plafond du couloir du 6^{ème} étage du bâtiment G9
- décide de confier cette mission à Socotec au prix de 480 euros TTC
- décide que la dépense sera portée au budget de fonctionnement ordinaire de la résidence
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges spéciales au bâtiment G9

36 REMPLACEMENT DES EXTINCTEURS HORS D'USAGE (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- de remplacer tous les extincteurs hors d'usage dans les bâtiments,
- décide que l'opération sera confiée à l'entreprise au prix TTC de euros
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appel de fonds les 01/12/2012 et 01/03/2013
- décide que les dépenses seront réparties selon la clé des charges spéciales à chaque bâtiment, selon le détail de la facture.

37 INSTALLATION D'UN INTERPHONE AU BATIMENT G15 (article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide :

- décide de faire poser un INTERPHONE à l'entrée G15 conformément au devis de pour un prix de euros
- décide que les travaux seront faits au premier semestre 2013 dans le cadre d'un budget exceptionnel du même montant
- décide que le financement ci-dessus sera exigible à raison de 2 appels de fonds de 50% les 1^{er} Décembre 2012 et 1^{er} Mars 2013
- décide que la dépense sera répartie entre les propriétaires d'appartements du bâtiment G15 selon leurs tantièmes

38 PROPOSITION DE RESOLUTION DE M. CHAFFORT (article 26)

"L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 décide que dans tout procès-verbal d'Assemblée générale doivent figurer obligatoirement :

- la liste des pouvoirs "en blanc" reçus par le syndic
- la liste de tous les mandataires avec le détail des mandats dont ils disposent
- la règle de majorité propre à chaque décision"

Nonobstant les appréciations sur une telle résolution, le syndic fait remarquer :

- Un tel vote instaure des règles nouvelles ne figurant pas au règlement de copropriété
- En tant que tel, il serait à considérer comme une modification du règlement de copropriété
- A ce titre il serait à voter à la double majorité qualifiée de l'article 26
- de plus, cette modification ne serait pas opposable aux tiers tant qu'elle n'aura pas été publiée au bureau des hypothèques

- Cette formalité nécessite la consultation du notaire pour en évaluer le coût

Il serait donc opportun de ne pas se précipiter et de rapprocher cette question d'un futur toilettage du règlement.

39 AUTORISATION DE FERMETURE DE LOGGIA (Appt 16 - G10)

(article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 :

Autorise la fermeture du balcon de l'appartement 16 (G 10) par un volet roulant en aluminium, 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.

40 AUTORISATION DE FERMETURE DE LOGGIA (Appt 278 - G13) (article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 :

Autorise la fermeture du balcon de l'appartement 278 (G 13) par des baies coulissantes en aluminium, volet roulant et rambarde aluminium 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.

41 DEMANDE D'INSTALLER UNE MAIN COURANTE - APPT 285 - BAT G12 (article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 :

Autorise la pose d'une main courante sur le garde-corps du balcon de l'appartement 285 au bâtiment 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.

42 DEMANDE D'INSTALLER UNE MAIN COURANTE - APPT 283 - BAT G11 (article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 :

Autorise la pose d'une main courante sur le garde-corps du balcon de l'appartement 283 au bâtiment G11 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.

43 AUTORISATION DE FERMETURE DE LOGGIA (Appt 132 - G15) (article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 :

Autorise la fermeture du balcon de l'appartement 132 (G 15) par des baies coulissantes en aluminium et une rambarde en aluminium 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.

44 AUTORISATION DE FERMETURE DE LOGGIA (Appt 272 - G11) (article 25)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012 :

Autorise la fermeture du balcon de l'appartement 272 (G 11) par des baies coulissantes en aluminium, d'une rambarde en aluminium et d'un volet roulant 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.

45 CHOIX DE LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence PORT SAINT-ANGE III réunie au Barcarès le 8 Août 2012, décide que la prochaine assemblée générale aura lieu le 2013 à 9 heures.