

## Procès verbal

### Assemblée générale du 3 août 2018

Le Barcarès, le vendredi 3 août 2018

Le 3 août 2018 à 9h00, 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 signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale a désigné les personnes suivantes comme membres du bureau :

- Président de séance : **Madame SPEITEL Marlène**
- Assesseurs : **Monsieur DENIZEAU Jean-Marie**
- Secrétaire de séance : **Monsieur CASTEL Pierre**

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 ou représentés et absents

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	73	75	148
Tantièmes	46535	38953	85488

Sont arrivés au cours de l'assemblée : Néant

Sont partis au cours de l'assemblée :

VIVES Michel (596/85488) (à 11:13, résolution 8), WASTIAUX PLACE Marie-Claude (632/85488) (à 11:14, résolution 8)

## LISTE DETAILLEE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS, REPRESENTES OU ABSENTS

Après vérification de la feuille de présence par le président de séance, celui-ci constate qu'il y a **73** copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les **46535** tantièmes du syndicat des copropriétaires.

### Liste des copropriétaires présents :

AGNEAUX Jean Pierre (870/85488), BASQUIN René (505/85488), BERNARD Yanick (595/85488), CHABERT Jacques (562/85488), DENIZEAU Jean Marie (756/85488), DESBOUVRIES Jacques (525/85488), DUPONT Louis (616/85488), ENGEL Brigitte (493/85488), GALVES Vincent (430/85488), GUENIN Gérard (389/85488), JOFFE Michèle (532/85488), MAERTENS Frank (525/85488), MASSOUTIER Jacky (815/85488), MONSEREZ-GHIESMANS (585/85488), NOYER Charles (553/85488), PIERRU Jacques (512/85488), POUPAUX Patrice (622/85488), PRADAYROL Lucien (725/85488), PROTAT Gérard (908/85488), SALVAT Jean Jacques (521/85488), SEGUIN Olivier (913/85488), SPEITEL Marlène (602/85488), TAMBOURIN Rachel (550/85488), TOUPET Jacques (892/85488), VIVES Michel (596/85488),

### Liste des copropriétaires représentés :

ANGIOLILLI Roberto (782/85488, représenté par BASQUIN René), BAUDOIN Alain (632/85488, représenté par GUENIN Gérard), BIBAUT René (570/85488, représenté par ENGEL Brigitte), BINTNER Alfred (548/85488, représenté par NOYER Charles), BLANC Anne Marie (522/85488, représenté par Mr VANOLI Mario), BONATO Valentin (638/85488, représenté par SPEITEL Marlène), BONNEFOI Mauricette (590/85488, représenté par DENIZEAU Jean Marie), BROSSET Thierry (522/85488, représenté par Mr VANOLI Mario), BRUYANT-LANGER Stephen (1600/85488, représenté par TAMBOURIN Rachel), CALMET Gilbert (756/85488, représenté par AGNEAUX Jean Pierre), CHAFFORT Gérard (530/85488, représenté par PROTAT Gérard), CHENAL Claude (518/85488, représenté par Mr VANOLI Mario), CHENET 602 (SCI) (821/85488, représenté par Mme JOSEPH Josiane), CLEVENOT René (20/85488, représenté par JOFFE Michèle), COQUILLAT - BERTHEMY (782/85488, représenté par Mr COQUILLAT Arnaud), COUDRAY Jeaninne (763/85488, représenté par NOYER Charles), CURTY Jean Philippe (632/85488, représenté par SPEITEL Marlène), DEBANCK Robert (906/85488, représenté par NOYER Charles), FERRY Jean Pierre (780/85488, représenté par Mr RAMOS André), GARCIA Henri (763/85488, représenté par SEGUIN Olivier), GERON Marie France (940/85488, représenté par Mr ARCEDIANO Jacques), HOSCHEID Jean François (562/85488, représenté par Mr ARCEDIANO Jacques), LABY Régine (1007/85488, représenté par Mr VANOLI Mario), LAGUERRE Catherine (501/85488, représenté par ENGEL Brigitte), LAPAUW Frans (607/85488, représenté par Mr RAMOS André), LATROYES Pascal (400/85488, représenté par AGNEAUX Jean Pierre), LEBEL Christophe (501/85488, représenté par PIERRU Jacques), LECONTE Dominique (616/85488, représenté par DENIZEAU Jean Marie), LEFEBVRE DISNEUR Denise (493/85488, représenté par Mr VANOLI Mario), MALESCOT Georges (515/85488, représenté par BASQUIN René), MAUGRET Yves (622/85488, représenté par SPEITEL Marlène), MERRA VANOLI Nicole (477/85488, représenté par Mr VANOLI Mario), PANDELE - LE ROY Mireille (736/85488, représenté par GALVES Vincent), PERROY Bernard (710/85488, représenté par SPEITEL Marlène), PROST Monique (395/85488, représenté par POUPAUX Patrice), QUINTANA Hervé (388/85488, représenté par GUENIN Gérard), RABUT René (610/85488, représenté par NOYER Charles), RADAELLI Béatrice (385/85488, représenté par DENIZEAU Jean Marie), RAMOS Vincent (780/85488, représenté par Mr RAMOS André), REINALDOS Danielle (375/85488, représenté par SPEITEL Marlène), ROY Georges (948/85488, représenté par Mme JOSEPH Josiane), RULLIER JOCKIN Michèle (548/85488, représenté par SALVAT Jean Jacques), SCHREPFER Philippe (555/85488, représenté par SPEITEL Marlène), TORTORINI Michèle (385/85488, représenté par NOYER Charles), TOURNIER Gérard (530/85488, représenté par TOUPET Jacques), TSCHAMBER Claude (590/85488, représenté par TSCHAMBER Yvan), WAGNER Carlo (1460/85488, représenté par TAMBOURIN Rachel), WASTIAUX PLACE Marie-Claude (632/85488, représenté par VIVES Michel)

## Liste des copropriétaires absents et non représentés :

ABO - SCI JR SITEK (20/85488), ABOUT Johnny (562/85488), BACO Claude (690/85488), BAKER Elisabeth (420/85488), BEC Raymond (578/85488), BENECH Romaric (522/85488), BIENFAIT Danielle (6/85488), BLANCHARD Jean (535/85488), BOUCHARD Daniel (638/85488), BRESSON Gérard (632/85488), BRONITZKY ou Melle HELLE (764/85488), CAMPAN Jacques (20/85488), CASELLAS Serge (20/85488), CAVERIBERE Christel (447/85488), CAZARD Daniel (385/85488), CHRISTIN Gérald (20/85488), CORNELY Gunther (613/85488), COURTHALIAC René (511/85488), DAUMAIL Dominique (771/85488), DE ANNA Pierre (20/85488), DEIXONNE Monique (415/85488), DIDIER DE SAINT AMANT J. (913/85488), DROUIN Jean François (520/85488), DUQUET BURAN Blandine (638/85488), EYSSERIC - BOIRAL Nicole (472/85488), FAESSER Jean Claude (606/85488), FIERET Bernard (485/85488), FILIPPINI JAKUBOWICZ F. (472/85488), FOSSE Virginie (975/85488), FOUQUEAU Pierrette (610/85488), GAFFARD JM - BOUZAT S (533/85488), GANIVET Christophe (690/85488), GRESSER Liliane (805/85488), GUY Roger (395/85488), JACQUES Arlette (615/85488), JAKUBOWICZ Guy (l'indivision) (20/85488), JANSEN Sandrine (596/85488), JEAN Philippe (493/85488), LALLIS Gérard (875/85488), LARDIE FERREIRA Muriel (388/85488), LAVERNOT Jean Bernard (610/85488), LEBIGRE Alain (513/85488), LES BARONS (SCI) (522/85488), LES ROUQUETTES (SCI) (984/85488), LOPEZ Antonio (771/85488), LORANG Marie Paule (602/85488), LOSCHETTER Guy (785/85488), LOUX Robert (652/85488), MARTY Bernard (497/85488), MONSEREZ Walter (598/85488), MORGANTI Alain (530/85488), MOULINS Henri (616/85488), NANNIS Shereen (536/85488), PETIT Pascal (498/85488), POUGEUX Solange (415/85488), RABIT Georgette (902/85488), RABOT Bruno (750/85488), RACLET Nelly (6/85488), RATINAUD Christiane (509/85488), RICHE Henri (680/85488), RIERA Yves (530/85488), RODRIGUEZ Serge (730/85488), ROLDAN Gaétane & ROLDAN José (20/85488), ROUVIERE Suzanne (512/85488), SANTOS Jean Pierre (459/85488), SAUCE Jean (20/85488), SEIGNIER Daniel (584/85488), SENELLE Georges (485/85488), SHUTTLEWORTH Mark (440/85488), TER BORG IETJE (646/85488), TERRISSE-BASELGA Charlotte (392/85488), TESSEYRE (Succession) (602/85488), UNAN Alain (400/85488), VERNIERES André (927/85488), VIAROUGE Denise (540/85488)

## Résolution N° 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018, désigne Mme SPEITEL Marlène en qualité de Président(e) de séance.

### Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	73	75	148
Tantièmes	46535	38953	85488

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	46535	0	0

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

*pc*  
*75*

## Résolution N° 2 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018, désigne Mr CASTEL Pierre en qualité de Secrétaire de séance.

### Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	73	75	148
Tantièmes	46535	38953	85488

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	46535	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 réunie au Barcarès le 3 août 2018, désigne Mr DENIZEAU Jean-Marie en qualité d'assesseur.

### Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	73	75	148
Tantièmes	46535	38953	85488

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	46535	0	0

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

## Résolution N° 4 : APPROBATION DES COMPTES 2017/2018

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018,

- Donne acte au syndic de la bonne reddition des comptes de l'exercice clos le 31/05/2018 adressés avec la convocation à la présente assemblée, et approuve sans réserve lesdits comptes dans leur forme, contenu et imputation.

- Constate, par rapport au budget ordinaire 2017/2018, un excédent de 925,89 EUR qui sera réparti aux copropriétaires dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

**Note : Compte tenu de l'importante augmentation du budget "produits piscine", l'assemblée générale demande au syndic de bien vouloir étudier cette question de manière approfondie afin de vérifier la cohérence des montants avec l'utilisation des produits. Il est également demandé de mettre en concurrence le fournisseur de produits actuel pour diminuer le coût d'approvisionnement.**

### Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	73	75	148
Tantièmes	46535	38953	85488

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

Adhérent FNAIM - Sociétaire n°27209A - Carte professionnelle Transaction, Gestion, Syndic n°CPI 6601 2016 000 008 805 délivrée par la CCI Perpignan Pyrénées Orientales - Sté REGIONALE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES, SARL au capital de 10.640€ - Caisse de garantie: GALIAN - 89 rue de La Boétie 75008 PARIS  
Siège: Rés. Le Méditerranée, 11 Boulevard du Port, 66420 LE BARCARES - Siret 328 947 429 000 44

**Adresse courrier: Nouvelles Agences / EuroSyndic - BP36 - 66422 LE BARCARES CEDEX**

**Tél: 04.68.86.12.24 - contact@nouvelles-agences.fr**

R  
NS

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	64	0	9
Tantièmes	41392	0	5143

la résolution est **ACCEPTEE**

### Résolution N° 5 : VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2019/2020

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018,

- Approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2019/2020 joint à la convocation de la présente assemblée et d'un montant de 161.545,00 EUR

- 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	73	75	148
Tantièmes	46535	38953	85488

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	46535	0	0

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

### Résolution N° 6 : PROCEDURE FACADES - TRANSACTION OU ASSIGNATION AU FOND

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018,

- Prenant acte de la note d'information rédigée par le syndic et annexée à la convocation

- Après avoir entendu l'avis de Maître Frédérique PASCOT, avocate de la copropriété, présente lors de la réunion

- Autorise le syndic en exercice, à savoir le cabinet SARL SRTI EUROSINDIC, à transiger le dossier sur la base du rapport d'expertise par l'intermédiaire de Maître Frédérique PASCOT, avocate, dont le cabinet est sis 16 bis rue Boncenne à POITIERS (86000)

ou, à défaut :

- Autorise le syndic en exercice, à savoir le cabinet SARL SRTI EUROSINDIC, à assigner au fond devant le TGI de Perpignan la SARL OLIVER PEINTURE ainsi que la SA SOCOTEC et leurs assureurs respectifs AXA FRANCE IARD par l'intermédiaire de Maître Frédérique PASCOT, avocate, dont le cabinet est sis 16 bis rue Boncenne à POITIERS (86000)

#### Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	73	75	148
Tantièmes	46535	38953	85488

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	46535	0	0

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

Adhérent FNAIM - Sociétaire n°27209A - Carte professionnelle Transaction, Gestion, Syndic n°CPI 6601 2016 000 008 805 délivrée par la CCI Perpignan Pyrénées Orientales - Sté REGIONALE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES, SARL au capital de 10.640€ - Caisse de garantie: GALIAN - 89 rue de La Boétie 75008 PARIS  
Siège: Rés. Le Méditerranée, 11 Boulevard du Port, 66420 LE BARCARES - Siret 328 947 429 000 44

**Adresse courrier: Nouvelles Agences / EuroSyndic - BP36 - 66422 LE BARCARES CEDEX**

**Tél: 04.68.86.12.24 - contact@nouvelles-agences.fr**

*pc*  
75

## Résolution N° 7 : PROCEDURE FACADES - PROVISION COMPLEMENTAIRE

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018,

- Prenant acte de la note d'information rédigée par le syndic et annexée à la convocation
- Après avoir entendu l'avis de Maître Frédérique PASCOT, avocate de la copropriété, présente lors de la réunion
- Décide de provisionner la somme complémentaire de 15.000,00 EUR pour la poursuite de la procédure
- Décide que cette somme sera financée en 1 appel de fonds à la date du 1er Septembre 2018

### Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	73	75	148
Tantièmes	46535	38953	85488

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	46535	0	0

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

## Résolution N° 8 : REFECTION ETANCHEITE TOIT-TERRASSE BAT. G9 (LOGEMENT 55)

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018,

- Prenant acte du rapport de gestion du syndic annexé à la présente convocation
- Après avoir entendu l'avis du conseil syndical et du syndic
- Vu les 3 devis proposés par les entreprises ETAIR MEDITERRANEE, JELUPI et S2PR joints à la présente convocation
- Décide de faire procéder à la réfection de l'étanchéité du toit terrasse du bâtiment G9 (logement n°55)
- Décide de choisir la proposition de l'entreprise ETAIR MEDITERRANEE d'un montant de 32.377,99 EUR TTC
- Autorise le syndic à passer commande si le taux de TVA venait à changer entre temps
- Décide que les travaux seront commandés au plus vite, selon disponibilité de l'entreprise
- Décide que ces travaux seront financés par 3 appels de fonds aux dates suivantes : 1er Septembre 2018, 1er Décembre 2018, 1er Mars 2019 et, si besoin, par le fonds travaux "Loi Alur"
- A été informée de la répartition spéciale des dépenses relatives à ces travaux prévue par la clause particulière du règlement de copropriété

### Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	20	38
Tantièmes	3691	2627	6318

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	1	0
Tantièmes	3548	143	0

la résolution est **ACCEPTEE**

Adhérent FNAIM - Sociétaire n°27209A - Carte professionnelle Transaction, Gestion, Syndic n°CPI 6601 2016 000 008 805 délivrée par la CCI Perpignan Pyrénées Orientales - Sté REGIONALE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES, SARL au capital de 10.640€ - Caisse de garantie: GALIAN - 89 rue de La Boétie 75008 PARIS  
Siège: Rés. Le Méditerranée, 11 Boulevard du Port, 66420 LE BARCARES - Siret 328 947 429 000 44

Adresse courrier: Nouvelles Agences / EuroSyndic - BP36 - 66422 LE BARCARES CEDEX

Tél: 04.68.86.12.24 - [contact@nouvelles-agences.fr](mailto:contact@nouvelles-agences.fr)

PL  
75

**Ont voté pour:**

AGNEAUX Jean Pierre (298 / 6318) BRUYANT-LANGER Stephen (554 / 6318) CHAFFORT Gérard (178 / 6318) CHENET 602 (SCI) (108 / 6318) GERON Marie France (324 / 6318) HOSCHEID Jean François (191 / 6318) LATROYES Pascal (134 / 6318) MALESCOT Georges (10 / 6318) MONSEREZ-GHIESMANS (20 / 6318) PROST Monique (132 / 6318) PROTAT Gérard (310 / 6318) QUINTANA Hervé (130 / 6318) RABUT René (20 / 6318) ROY Georges (325 / 6318) TAMBOURIN Rachel (186 / 6318) TORTORINI Michèle (129 / 6318) WAGNER Carlo (499 / 6318)

**Ont voté contre :**

GALVES Vincent (143 / 6318)

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

GALVES Vincent (143 / 6318)

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

## Résolution N° 9 : REFECTION ETANCHEITE TOIT-TERRASSE BAT. G9 (LOGEMENT 56)

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018,

- Prenant acte du rapport de gestion du syndic annexé à la présente convocation
- Après avoir entendu l'avis du conseil syndical et du syndic
- Vu les 3 devis proposés par les entreprises ETAIR MEDITERRANEE, JELUPI et S2PR joints à la présente convocation
- Décide de faire procéder à la réfection de l'étanchéité du toit terrasse du bâtiment G9 (logement n°56)
- Décide de choisir la proposition de l'entreprise ETAIR MEDITERRANEE d'un montant de 44.438,57 EUR TTC
- Autorise le syndic à passer commande si le taux de TVA venait à changer entre temps
- Décide que les travaux seront commandés au plus vite, selon disponibilité de l'entreprise
- Décide que ces travaux seront financés par 3 appels de fonds aux dates suivantes : 1er Septembre 2018, 1er Décembre 2018, 1er Mars 2019 et, si besoin, par le fonds travaux "Loi Alur"
- A été informée de la répartition spéciale des dépenses relatives à ces travaux prévue par la clause particulière du règlement de copropriété

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	20	38
Tantièmes	3691	2627	6318

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	1	0
Tantièmes	3548	143	0

**la résolution est ACCEPTEE****Ont voté pour:**

AGNEAUX Jean Pierre (298 / 6318) BRUYANT-LANGER Stephen (554 / 6318) CHAFFORT Gérard (178 / 6318) CHENET 602 (SCI) (108 / 6318) GERON Marie France (324 / 6318) HOSCHEID Jean François (191 / 6318) LATROYES Pascal (134 / 6318) MALESCOT Georges (10 / 6318) MONSEREZ-GHIESMANS (20 / 6318) PROST Monique (132 / 6318) PROTAT Gérard (310 / 6318) QUINTANA Hervé (130 / 6318) RABUT René (20 / 6318) ROY Georges (325 / 6318) TAMBOURIN Rachel (186 / 6318) TORTORINI Michèle (129 / 6318) WAGNER Carlo (499 / 6318)

Adhérent FNAIM - Sociétaire n°27209A - Carte professionnelle Transaction, Gestion, Syndic n°CPI 6601 2016 000 008 805 délivrée par la CCI Perpignan Pyrénées Orientales - Sté REGIONALE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES, SARL au capital de 10.640€ - Caisse de garantie: GALIAN - 89 rue de La Boétie 75008 PARIS  
Siège: Rés. Le Méditerranée, 11 Boulevard du Port, 66420 LE BARCARES - Siret 328 947 429 000 44

[Adresse courrier: Nouvelles Agences / EuroSyndic - BP36 - 66422 LE BARCARES CEDEX](mailto:contact@nouvelles-agences.fr)

Tél: 04.68.86.12.24 - [contact@nouvelles-agences.fr](mailto:contact@nouvelles-agences.fr)

*PC*  
*175*

**Ont voté contre :**  
GALVES Vincent (143 / 6318)

**Se sont abstenus :**  
Néant

**Se sont opposés à la décision:**  
GALVES Vincent (143 / 6318)

**N'ont pas pris part au vote:**  
Néant

## Résolution N° 10 : REFECTION ETANCHEITE TOIT-TERRASSE / ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018,

- Vu l'article L242-1 du Code des Assurances
- Vu l'article L243-1 Annexe II du Code des Assurances
- Décide de la souscription d'un contrat d'assurance dommages-ouvrage pour les travaux de réfection de l'étanchéité du toit-terrasse du bâtiment G9 (logements n°55 et 56)
- Décide que ce contrat sera souscrit auprès de la compagnie AXA, actuel assureur de l'immeuble au titre de la couverture multirisque immeuble
- Prend acte que le coût de cette assurance est de 3.750,00 EUR TTC (forfait) - Le syndic précise qu'après étude du marché il sera possible de souscrire un contrat d'assurance moins onéreux à garanties égales, dont le coût se situe aux environs de 2.100,00 EUR
- Décide que ces travaux seront financés par 3 appels de fonds aux dates suivantes : 1er Septembre 2018, 1er Décembre 2018, 1er Mars 2019

Information :

Tout syndicat de copropriétaires qui engage des travaux relevant de la garantie décennale légale (rénovation et construction) doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, une assurance « dommages-ouvrage ».

Cette police est destinée à pré-financer, sans recherche de responsabilité, les travaux de remise en état nécessaires en cas de survenance de sinistres de construction pendant les dix ans suivant la réception des travaux. L'assureur dommages-ouvrage se charge ensuite d'en réclamer la prise en charge financière aux assureurs des constructeurs concernés. Il s'agit d'une assurance complémentaire à l'assurance responsabilité civile décennale des entreprises.

Note complémentaire : Le prix d'une assurance dommages-ouvrage est proposé sous forme de forfait pour les marchés de travaux allant jusqu'à une certaine somme et sous forme de pourcentage pour les opérations d'un fort montant. Dans la mesure où le coût total des travaux à réaliser ne dépasse pas le plafond de 100.000,00 EUR fixé par la compagnie AXA, c'est le forfait qui s'applique (pour les marchés de 50.000 à 100.000 EUR).

### Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	18	20	38
Tantièmes	3691	2627	6318

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	1	0
Tantièmes	3548	143	0

**la résolution est ACCEPTEE**

Adhérent FNAIM - Sociétaire n°27209A - Carte professionnelle Transaction, Gestion, Syndic n°CPI 6601 2016 000 008 805 délivrée par la CCI Perpignan Pyrénées Orientales - Sté REGIONALE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES, SARL au capital de 10.640€ - Caisse de garantie: GALIAN - 89 rue de La Boétie 75008 PARIS  
Siège: Rés. Le Méditerranée, 11 Boulevard du Port, 66420 LE BARCARES - Siret 328 947 429 000 44

**Adresse courrier: Nouvelles Agences / EuroSyndic - BP36 - 66422 LE BARCARES CEDEX**

**Tél: 04.68.86.12.24 - contact@nouvelles-agences.fr**

*Handwritten initials: a and DS*

**Ont voté pour:**

AGNEAUX Jean Pierre (298 / 6318) BRUYANT-LANGER Stephen (554 / 6318) CHAFFORT Gérard (178 / 6318) CHENET 602 (SCI) (108 / 6318) GERON Marie France (324 / 6318) HOSCHEID Jean François (191 / 6318) LATROYES Pascal (134 / 6318) MALESCOT Georges (10 / 6318) MONSEREZ-GHIESMANS (20 / 6318) PROST Monique (132 / 6318) PROTAT Gérard (310 / 6318) QUINTANA Hervé (130 / 6318) RABUT René (20 / 6318) ROY Georges (325 / 6318) TAMBOURIN Rachel (186 / 6318) TORTORINI Michèle (129 / 6318) WAGNER Carlo (499 / 6318)

**Ont voté contre :**

GALVES Vincent (143 / 6318)

**Se sont abstenus :**

Néant

**Se sont opposés à la décision:**

GALVES Vincent (143 / 6318)

**N'ont pas pris part au vote:**

Néant

## Résolution N° 11 : REVISION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX LOI ALUR

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018,

- Vu l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Considérant qu'il est nécessaire et indispensable de renforcer l'épargne du syndicat des copropriétaires
- Décide de fixer le montant du fonds de travaux obligatoire au pourcentage de 25% du budget prévisionnel annuel (soit environ 40.000,00 EUR)
- Prend acte que, conformément à la loi, les appels de fonds correspondants seront réalisés aux mêmes dates que ceux du budget prévisionnel

**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	71	77	148
Tantièmes	45307	40181	85488

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	71	0	0
Tantièmes	45307	0	0

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

## Résolution N° 12 : DEMANDE PARTICULIERE / MINUTERIE ECLAIRAGE TOITURE

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018,

- Vu la demande de Madame ENGEL Brigitte, propriétaire de l'appartement n°149 bât. G14, reproduite ci-dessous en intégralité :

"J'aimerais solliciter tous les copropriétaires du Port St Ange pour faire installer des minuteriers sur les 4 spots sur 8 actuellement en fonction sur nos toitures. Afin de régler l'extinction des feux vers minuit ou minuit trente. Ceci dans le but de stopper les incivilités nocturnes sur la plage et les terrains de pétanque en été. Mais surtout pour des raisons économiques (environ 2800 heures en moins pour les 3 mois d'hiver)."

Adhérent FNAIM - Sociétaire n°27209A - Carte professionnelle Transaction, Gestion, Syndic n°CPI 6601 2016 000 008 805 délivrée par la CCI Perpignan Pyrénées Orientales - Sté REGIONALE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES, SARL au capital de 10.640€ - Caisse de garantie: GALIAN - 89 rue de La Boétie 75008 PARIS  
Siège: Rés. Le Méditerranée, 11 Boulevard du Port, 66420 LE BARCARES - Siret 328 947 429 000 44

**Adresse courrier: Nouvelles Agences / EuroSyndic - BP36 - 66422 LE BARCARES CEDEX**

**Tél: 04.68.86.12.24 - contact@nouvelles-agences.fr**

PC

75

- L'assemblée générale autorise le syndic à faire remplacer, dans le cadre du budget ordinaire, les projecteurs défectueux par de nouveaux modèles à LED, moins énergivores. D'autre part l'assemblée générale autorise également le syndic à faire mettre en place un système de minuterie permettant de régler l'amplitude horaire de fonctionnement des projecteurs. Le conseil syndical participera au choix des projecteurs à remplacer en priorité, et étudiera l'amplitude horaire de fonctionnement la plus appropriée.

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	71	77	148
Tantièmes	45307	40181	85488

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

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	71	0	0
Tantièmes	45307	0	0

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

**Résolution N° 13 : REMPLACEMENT DES PALMIERS / MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018,

- Prenant acte du rapport de gestion du syndic joint à la présente convocation
- Mandate le conseil syndical et le syndic, assistés d'une entreprise spécialisée, pour choisir les végétaux qui seront plantés en remplacement des palmiers abattus
- Décide que le budget alloué à cette opération sera d'un maximum de : 2800 EUR HT (étude et proposition faite par la SARL BONMARCHAND ayant réalisé l'abattage des palmiers)
- Décide que cette somme sera financée par 1 appel de fonds aux dates suivantes : 1er Septembre 2018

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	71	77	148
Tantièmes	45307	40181	85488

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

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	71	0	0
Tantièmes	45307	0	0

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

**Résolution N° 14 : CHOIX DE LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE**

L'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PORT SAINT ANGE réunie au Barcarès le 3 août 2018, décide que la prochaine assemblée générale ordinaire aura lieu le 29 juillet 2019 à 9h00.

**Récapitulatif des votants :**

	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Total</b>
Copropriétaires	71	77	148
Tantièmes	45307	40181	85488

Adhérent FNAIM - Sociétaire n°27209A - Carte professionnelle Transaction, Gestion, Syndic n°CPI 6601 2016 000 008 805 délivrée par la CCI Perpignan Pyrénées Orientales - Sté REGIONALE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES, SARL au capital de 10.640€ - Caisse de garantie: GALIAN - 89 rue de La Boétie 75008 PARIS  
Siège: Rés. Le Méditerranée, 11 Boulevard du Port, 66420 LE BARCARES - Siret 328 947 429 000 44

**Adresse courrier: Nouvelles Agences / EuroSyndic - BP36 - 66422 LE BARCARES CEDEX**

**Tél: 04.68.86.12.24 - contact@nouvelles-agences.fr**

*PC*  
*DS*

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

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Copropriétaires	71	0	0
Tantièmes	45307	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  
**13 heures 15 minutes.**

*COMMENTAIRES : Néant*

**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 PRESIDENT DE SEANCE :**

Nom/prénom:

*Sperle Martine*

Signature:



**LE SECRETAIRE DE SEANCE :**

Nom/prénom:

*CASTEL Piene*

Signature:

**EUROSYNDIC**  
Sarl SRTI au capital de 10.138€  
Siren : 328 947 429  
Bd du Port - Rés. Le Méditerranée  
66420 Le Barcarès  
Tél . 04 68 86 12 24  
Email eurosyndic@orange.fr

