



BERNARD DIJOUX LOIC et SEVER
LES YEUX DE L OCEAN APPT A3
125 BIS CHEMIN CREVE COEUR
97460 SAINT PAUL

Saint-Gilles Les Bains, le 17 mai 2021

Objet : Procès-verbal de l'assemblée générale de votre copropriété

Chère Madame, Cher Monsieur, Chers Copropriétaires,

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint le procès-verbal de la dernière assemblée générale de votre copropriété.

Nous vous prions de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, Chers Copropriétaires, à l'assurance de notre considération très distinguée.

Votre gestionnaire CITYA

FRANCE IMMOBILIER

123 avenue de la Grande Ourse - 97434 Saint-Gilles Les Bains - Tél.: 0262332939

SAS au capital de 8000.00 - RCS 397527508 - Carte professionnelle : 97412019000039557 délivré par C.C.I. La Reunion Garantie Financière
: GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS : 17000110





Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : AMPLE JEREMY
- jample@citya.com -

Comptable : PENISSON Pierre
- ppenisson@citya.com -

Assistante : PIACENTINI BENEDICTE
- bpiacentini@citya.com -

Négociateur Transaction : SANCHEZ LAURENT
- lasanchez@citya.com -

Le mercredi 12 mai 2021 à 17h30, les copropriétaires de la résidence LES YEUX DE L'OCEAN 125 BIS CHEMIN CREVE COEUR - 97460 SAINT PAUL se sont réunis CHEZ MR HOAREAU APT B11 125 BIS CHEMIN CREVE COEUR 97460 SAINT PAUL en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA FRANCE IMMOBILIER, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA FRANCE IMMOBILIER est représenté par AMPLE JEREMY.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 14 copropriétaires sur 22 sont présents ou valablement représentés et représentent 6091 tantièmes / 10000 tantièmes.

AMY STEPHANE (451) - BERNARD & DIJOUX LOIC et SEVERINE (628) - CADET DANIEL (361) - CHEVRIER FRED (369) - DECOUTY JULIEN (463) - DEVICTOR CHRISTINE (367) - DIAZ DE CERIO OU GHYLLEBERT DIEGO OU MORGANE (591) - ETHEVE JOCELYNE (454) - FAURE REGIS (452) - GAT BERNARD OU MARTINE (366) - HOAREAU JEAN PIERRE (463) - MOREAU & DAYNE GREGORY CYRILLE et SEPHORA AN (453) - POULET OLIVIER (240) - RICHARD FRANCOIS (433) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Monsieur AYE JACKSON (433), M. ou Mme BARRIE PHILIPPE (433), M. ou Mme BERRO DIDIER et NATHALIE (158), M. ou Mme DECLEF LUC (711), Monsieur FLAHAUT Rémi (555), Monsieur GAUCHARD HERVE (585), M. ou Mme GAY MICHEL (371), M. ou Mme PUJOL CLAUDE (663),

représentant 3909 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- | | | |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Le Président du Conseil Syndical : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Un membre du Conseil Syndical : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Le Président de séance : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur HOAREAU JEAN PIERRE

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 6091 tantièmes / 6091 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 6091 tantièmes / 6091 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Madame DEVICTOR CHRISTINE

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 6091 tantièmes / 6091 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 6091 tantièmes / 6091 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Point d'information sur les différentes assurances de l'immeuble à l'attention des propriétaires bailleurs. (Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote).

Il est rapporté que l'assurance multirisque immeuble garantit les désordres dans les parties communes et les conséquences dans les parties privatives non reprises dans la Convention dite IRSI au titre du contrat occupant.

Elle ne couvre pas les désordres affectant les parties privatives en cas de vacance du logement, en cas d'insuffisance voire d'absence d'assurance du locataire ou lorsque la couverture des garanties de l'immeuble est insuffisante. Par ailleurs, suivant la loi ALUR du 24/03/2014 et suivant l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965, il est rappelé aux copropriétaires leur obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile. Cette obligation vaut que l'on soit copropriétaire occupant ou copropriétaire bailleur (assurance Propriétaire Non Occupant).

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°04: Décision du syndicat des copropriétaires de souscrire un contrat d'assurance COPROTECT. Article 24

Le syndicat des copropriétaires après avoir pris connaissance des conditions générales et particulières de l'offre du contrat d'assurance COPROTECT, décide de le retenir moyennant la somme de 198.00€ TTC/AN

La prise d'effet de ce contrat sera à la date du 1er jour du prochain trimestre (1er janvier / 1er avril / 1er juillet / 1er octobre) soit le

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.
Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 5851 tantièmes / 6091 tantièmes.
Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 240 tantièmes / 6091 tantièmes.
POULET OLIVIER (240),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 5851 tantièmes / 6091 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance COPROTECT entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que le contrat d'assurance COPROTECT est assuré par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.
Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 5851 tantièmes / 6091 tantièmes.
Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 240 tantièmes / 6091 tantièmes.
POULET OLIVIER (240),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 5851 tantièmes / 6091 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical (S'IL EN EXISTE UN) rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale (n'a pas d'observations particulières à formuler) après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, (après en avoir délibéré), approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 26 698.84€ EUROS TTC pour les dépenses de fonctionnement.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 6091 tantièmes.
RICHARD FRANCOIS (433),
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.
Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 5658 tantièmes / 6091 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5658 tantièmes / 5658 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 31/12/2020.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 6091 tantièmes.
RICHARD FRANCOIS (433),
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 5658 tantièmes / 6091 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5658 tantièmes / 5658 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme en qualité de syndic le cabinet CITYA FRANCE IMMOBILIER représentée par Monsieur Philippe ROBIN, titulaire de la carte professionnelle titulaire de la carte professionnelle N°97412019000039557 délivrée le 16/01/2019 par C.C.I. de La Réunion, Garantie Financière assurée auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 170 001 10.

Le syndic est nommé pour une durée de 24 (mois) qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 12/05/2021 pour se terminer le 11/05/2023;

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 4 200.00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Monsieur HOAREAU JEAN PIERRE pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 1042 tantièmes / 10000 tantièmes.
CHEVRIER FRED (369), POULET OLIVIER (240), RICHARD FRANCOIS (433),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 5049 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5049 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 03.08.2020 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 28 596.00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation (et en avoir délibéré), l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 29 746.00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Le syndic ajustera à 1/6ème (Art.35 du décret) du montant du budget prévisionnel l'avance constituant la réserve. Cet ajustement est exigible le premier jour du trimestre qui suit la date de la tenue de l'assemblée générale, et sera effectué automatiquement chaque année pour être ainsi maintenu à 1/6ème du budget prévisionnel.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 1042 tantièmes / 6091 tantièmes.
CHEVRIER FRED (369), POULET OLIVIER (240), RICHARD FRANCOIS (433),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.
Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 5049 tantièmes / 6091 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5049 tantièmes / 5049 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2022 au 31/12/2022. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2022 et finissant le 31/12/2022 arrêté à la somme de 29 746.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 1042 tantièmes / 6091 tantièmes.
CHEVRIER FRED (369), POULET OLIVIER (240), RICHARD FRANCOIS (433),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.
Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 5049 tantièmes / 6091 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5049 tantièmes / 5049 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an/3 ans est/sont :

Mme MOREAU et Mr GREGORY

Mr HOAREAU

Mr DECOUTY

Mme DIJOUX et Mr BERNARD

Sont candidats:

Mr HOAREAU

Mme et Mme MOREAU

Mr DECOUTY

Mr BERNARD

Mme DEVICTOR

Mme ETHEVE

l'assemblée générale nomme pour une durée de 2 an(s) en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Mr HOAREAU

Mme et Mme MOREAU

Mr DECOUTY

Mr BERNARD

Mme DEVICTOR

Mme ETHEVE

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 10000 tantièmes.
RICHARD FRANCOIS (433),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 5658 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5658 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°12: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1000.00 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 10000 tantièmes.
RICHARD FRANCOIS (433),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 5658 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5658 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°13: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1000.00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 10000 tantièmes.
RICHARD FRANCOIS (433),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 5658 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5658 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise hors d'eau du logement A1 Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : ETS OTAN OY et ETS PCOI

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : ETS OTAN OY

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise OTAN OY prévue pour un montant prévisionnel de 6534,50 EUROS TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 6534,50 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Bâtiment A1.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 6 trimestre(s) : à partir du 01/07/2021

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 326 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 326 tantièmes.
Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 326 tantièmes / 326 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 326 tantièmes / 326 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la mise hors d'eau du logement A1 précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 300,00EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 14

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 326 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 326 tantièmes.
Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 326 tantièmes / 326 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 326 tantièmes / 326 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de la terrasse du logement A5. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : ETS OTAN OY et ETS PCOI

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise OTAN OY prévue pour un montant prévisionnel de 2454,50 EUROS TTC,

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2454,50EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Bâtiment A5

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 6 trimestre(s) : à partir du 01/07/2021

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 326 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 326 tantièmes.
Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 326 tantièmes / 326 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 326 tantièmes / 326 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la réfection de la terrasse du logement A5 précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit€EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 16.

HONORAIRE OFFERT PAR LE GESTIONNAIRE

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 326 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 326 tantièmes.
Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 326 tantièmes / 326 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 326 tantièmes / 326 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Ratification de la décision de bornage de la Résidence. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré) ratifie le devis validé en accord avec le conseil syndical du cabinet G.BESSE pour un montant de 2480.00€ TTC

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 4 trimestre(s) : à partir du 01/07/2021

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 1042 tantièmes / 6091 tantièmes.
CHEVRIER FRED (369), POULET OLIVIER (240), RICHARD FRANCOIS (433),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.
Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 5049 tantièmes / 6091 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5049 tantièmes / 5049 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Ratification de la consommation d'eau de la Résidence pour un montant de 15 934.26 Euros Article 24

L'Assemblée Générale ratifie la consommation d'eau d'un montant de 15 934.26 EUROS correspondant à la consommation d'eau.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 1494 tantièmes / 6091 tantièmes.
CHEVRIER FRED (369), FAURE REGIS (452), POULET OLIVIER (240), RICHARD FRANCOIS (433),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6091 tantièmes.
Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 4597 tantièmes / 6091 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4597 tantièmes / 4597 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Décision de confier la conservation des archives du Syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée. Ci-joints à la convocation la note d'information aux copropriétaires et les délais légaux de conservation et de prescription d'action (6 pages). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Selon l'Article 18-2 de la Loi N°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, le Syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat.

L'assemblée générale après avoir entendu l'avis du conseil syndical (s'il en existe un) (et en avoir délibéré), décide de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par une entreprise spécialisée et adopte à cet effet le contrat proposé par la société PRO.ARCHIVES. Les syndicats successifs de la copropriété seront les interlocuteurs de cette société garantissant ainsi le transfert automatique des archives.

Le coût de 3.80€ TTC .par lot principal et par an pour la gestion complète de vos archives dormantes, soit pour un total de 83.60 EUROS TTC par an et pour l'ensemble de votre copropriété. Il est précisé que cette tarification est garantie sans augmentation pour une durée de trois ans à compter de l'adoption de la résolution par l'assemblée générale. L'assemblée générale décide que les frais correspondants seront inclus et répartis dans les charges communes générales.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 10000 tantièmes.
RICHARD FRANCOIS (433),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 240 tantièmes / 10000 tantièmes.
POULET OLIVIER (240),

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5418 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5418 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Clause relative aux charges individuelles. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Considérant que l'état daté réclamé par le notaire, à la demande du vendeur, dans le cadre de son obligation d'information envers son acquéreur, est à ce titre établi principalement dans l'intérêt du vendeur, l'assemblée générale décide que les frais de mutation et le coût de l'état daté prévus par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 et dont le montant a été approuvé par l'assemblée à l'occasion du vote du contrat de mandat de syndic, peuvent être recouverts à l'encontre du propriétaire des lots objets de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le syndic.

Il en va de même pour l'ensemble des prestations particulières A LA CHARGE DU COPROPRIETAIRE CONCERNE figurant page 9/14 du contrat de mandat de syndic.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 831 tantièmes / 10000 tantièmes.
DIAZ DE CERIO OU GHYLLEBERT DIEGO OU MORGANE (591), POULET OLIVIER (240),
Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5260 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5260 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°22: Clause d'aggravation des charges. Article 24

Pour la bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les Copropriétaires, l'Assemblée Générale des Copropriétaires, (après en avoir délibéré) ,

décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires, par la faute ou la négligence d'un Copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés de plein droit.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 6091 tantièmes.
RICHARD FRANCOIS (433),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 6091 tantièmes.
DIAZ DE CERIO OU GHYLLEBERT DIEGO OU MORGANE (591),

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5067 tantièmes / 6091 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5067 tantièmes / 5658 tantièmes.**

RESOLUTION N°23: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Suite échange avec les copropriétaires présent à l'Assemblée Générale validation de l'annulation de la servitude de tour d'échelle de la SCCV CREVE COEUR qui est lié à la copropriété LES YEUX DE L'OCEAN.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer en son nom tous les documents concernant l'annulation de cette servitude de tour d'échelle, sous conditions d'indemnisation pour le raccord des terrains appartenant à la SCCV CREVE COEUR sur notre réseau d'eau usée pour un montant de 15 000€.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
1. 3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H45

DISPOSITIONS LEGALES :

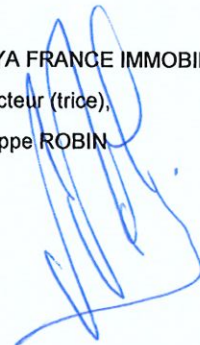
- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,



CITYA FRANCE IMMOBILIER
Directeur (trice),
Philippe ROBIN



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,



CITYA FRANCE IMMOBILIER
Gestionnaire Copropriété,
AMPLE JEREMY

