NEXITY VILLERS SUR MER
3 AVENUE JEAN MOULIN
14640 VILLERS SUR MER

www.nexity.fr

Téléphone : 02.31.14.63.00

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
GRAND HOTEL
AVENUE MICHEL D ORNANO
14910 BLONVILLE SUR MER

Immatriculation : AB4065207

BLONVILLE SUR MER, 21/07/2018

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le samedi 21 juillet 2018 à 9h00

Les copropriétaires de la copropriété GRAND HOTEL se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
SALLE DE LA CHIMERE
RUE DE LA CHIMERE
14910 BLONVILLE SUR MER

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	52	52425	voix /	99750	voix soit	52,56%
Absents :	61	47325	voix /	99750	voix soit	47,44%
Total :	**113**	**99750**	**voix /**	**99750**	**voix soit**	**100,00%**

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 52 copropriétaires sur 113 sont présents ou représentés et possèdent 52425 voix sur 99750 voix.

Etaient absents :

Indivision ALEZRA . (760), Mme AMBERT Solange (710), M. et Mme ANNEE François (40), M. et Mme ARON J.P. (1895), M. AUCLAIRE . (1010), M. et Mme BALANDARD Robert (690), Indivision BARKI C/O BARKI AGENCY SA (970), Mme BATOT - BALLARIO B. (610), SCI BLONVILLE CHEZ MME DELAITRE CHANTAL (840), Mme BOURGET Fanny (890), Mme BRION Annette (910), M. et Mme BROSSARD Marcel (600), SCI CANNEL (1100), Mme CHAUVEAU Jeannine (660), M. et Mme COURTOT Roland (640), Indivision CRECY EULALIE (1080), M. et Mme CRECY Olivier (540), Mme DAVENNE Fabienne (230), M. DE BOISGELIN (120), M. DE BOISGELIN (420), M. DE BOISGELIN (540), M. DEGRAVE Jean-Noël (750), M. DOLLEANS Gérard (1080), M. et Mme FANOST Bertrand (1020), Mme FREDMAN Elisabeth. (720), Mme FRONTEAU Claudine (1050), M. GAUFFINET Bruno (470), Succession GAULT Marie-Thérèse C/O SCP MAYMAUD (450), Mme GOMES Ana Da Conceiçao (530), M. GUIAN Dominique (1970), M. GUILLIBERT Bernard (370), M. HEURTAUX Jacques (1150), Mme HODARA . (1010), Société ISATHI (840), SCI JALIBERT (10), M. et Mme JOUBE J.P. (110), M. et Mme KRAWERYK S. (580), Mme et Mme LADOUX Jean-Pierre (1020), M. LAIK Paul (1230), M. et Mme LEROUX Michel (470), Mme LEROY-DAON Sophie (340), SCI LES PIEDS DANS L'EAU (1150), SCI LES TROIS B (1020), Mme LIEBY Jacqueline C/O Mr LIEBY Eric (680), M. et Mme LOYEUX Philippe (640), Mme MAHJOUB Sigrid (880), M. MARECHAUX Gilles (880), M. et Mme MARRET Stéphen / Isabelle (370), M. et Mme MERCIER Dominique (830), M. MORAINE Alain (1030), Mme MOREAU Brigitte (1020), M. et Mme NIDDAM Roger (830), SCI NJAT (930), M. POPOT François (850), M. et Mme PORTNOFF A.Y. (520), M. et Mme POUPAT Jean-Mary (1060), M. et Mme RAJAUD MICHEL (1070), M. et Mme ROBINSON Patrick (590), M. WEIKERT Jean (1130), M. WITTMAN Bernard (890), M. WITTMAN Bernard (530).

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 **Page 6**
Désignation du Président de séance

Résolution n°2 **Page 6**
Désignation des Scrutateurs

Résolution n°3 **Page 6**
Désignation du Secrétaire de séance

Résolution n°4 **Page 7**
Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2017 au 31/03/2018

Résolution n°5 **Page 7**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/04/2010 au 31/03/2011 à savoir la rénovation de la clôture de la SCI LAFORGE

Résolution n°6 **Page 7**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/04/2010 au 31/03/2011 à savoir la rénovation des soubassements et des garde-corps - MARAIS

Résolution n°7 **Page 8**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/04/2010 au 31/03/2011 à savoir la rénovation des soubassements et garde-corps - GRAND HOTEL 2

Résolution n°8 **Page 8**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/04/2013 au 31/03/2014 à savoir la maîtrise d'œuvre / Rénovation des façades - MARAIS

Résolution n°9 **Page 8**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/04/2015 au 31/03/2016 à savoir le remplacement des têtes de robinets/retour eau chaude - GH1 - escalier 1

Résolution n°10 **Page 9**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/04/2013 au 31/03/2014 à savoir la maîtrise d'œuvre / Rénovation de la façade SUD - MARAIS

Résolution n°11 **Page 9**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/04/2015 au 31/03/2016 à savoir la réfection des lasures des garde-corps et des colombages - GRAND HOTEL 1

Résolution n°12 **Page 9**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017 à savoir la provision pour la procédure Mme LAINE

Résolution n°13 **Page 10**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017 à savoir le remplacement du bandeau de porte - GRAND HOTEL 2

Résolution n°14 **Page 10**

Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2018

Résolution n°15 **Page 10**
Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Résolution n°16 **Page 13**
Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°17 **Page 13**
Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°18 **Page 13**
Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

Résolution n°19 **Page 13**
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020

Résolution n°20 **Page 14**
Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965

Résolution n°21 **Page 14**
Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire

Résolution n°22 **Page 15**
Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°23 **Page 15**
Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.

Résolution n°24 **Page 15**
Annulation de la résolution n°25 de l'Assemblée Générale du 22/07/2017 : Montant de la mise à prix des lots de la succession ALEZRA

Résolution n°25 **Page 15**
Montant de la mise à prix des lots de la succession de l'indivision ALEZRA en vue de leur vente judiciaire.

Résolution n°26 **Page 16**
Audit technique et économique des installations de chauffage et production eau chaude

Résolution n°27 **Page 16**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection du pignon nord-est LE MARAIS
PJ : propositions LEMERCIER / HUE - TCM et DECAEN

Résolution n°28 **Page 17**
Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°29 **Page 17**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des balcons et rives - GRAND HOTEL 2

PJ : propositions TCM et DECAEN - LEMERCIER et HUE

Résolution n°30 **Page 18**
Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°31 **Page 19**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des balcons et rives - MARAIS
PJ : propositions TCM - DECAEN - LEMERCIER et HUE

Résolution n°32 **Page 19**
Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°33 **Page 20**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection du soubassement - LE MARAIS
PJ : propositions LEMERCIER - HUE - DECAEN - TCM

Résolution n°34 **Page 21**
Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°35 **Page 21**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection du soubassement - GH2
PJ : propositions LEMERCIER - HUE - DECAEN - TCM

Résolution n°36 **Page 22**
Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°37 **Page 22**
Décisions à prendre concernant la validation des travaux de remplacement du préparateur d'eau chaude sanitaire - GRAND HOTEL 2

PJ : facture VIRIA

Résolution n°38 **Page 23**
Validation de l'achat du QUAD Hytrack

Résolution n°39 **Page 23**
Autorisation à donner à M. Jean-Pierre MARTIN pour agrandir l'ouverture du mur entre la cuisine et le séjour conformément aux plans du bureau d'expert consulté.
PJ : projet de travaux et rapport d'expertise

Résolution n°40 **Page 24**
Adaptation de l'antenne collective de l'immeuble en vue du changement de fréquences de la TNT

Résolution n°41 **Page 24**
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

Résolution n°42

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Est candidat :

- M. LEFEBVRE-VARY Francis

Vote sur la candidature de M. LEFEBVRE-VARY Francis :

Présents et Représentés :	52	52425	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	52	52425	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 26213 voix sur 52425 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. LEFEBVRE-VARY Francis.

M. DE BOISGELIN (120 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. SCHWALL Philippe

Succession GAULT Marie-Thérèse C/O SCP MAYMAUD (450 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme CRIADO

M. DE BOISGELIN (420 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. SCHWALL Philippe

M. DE BOISGELIN (540 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. SCHWALL Philippe

M. HEURTAUX Jacques (1150 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. THOMAS Didier

M. POPOT François (850 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. LEFEBVRE-VARY Francis

SCI LES TROIS B (1020 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. LEFEBVRE-VARY Francis

Mme LIEBY Jacqueline C/O Mr LIEBY Eric (680 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. THOMAS Didier

M. et Mme LEROUX Michel (470 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme BILY Michelle

M. et Mme FANOST Bertrand (1020 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme ATTALI Richard

Mme GOMES Ana Da Conceiçao (530 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. SCHWALL Philippe

Mme BOURGET Fanny (890 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme ATTALI Richard

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 64 totalisant 60565 voix sur 99750 voix.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Sont candidats :

- M. ATTALI Richard
- Mme SAINTVILLE Brigitte

Vote sur la candidature de M. ATTALI Richard :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30283 voix sur 60565 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme SAINTVILLE Brigitte :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30283 voix sur 60565 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. ATTALI Richard, Mme SAINTVILLE Brigitte

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Est candidat :
- Mme GOASDOUE Nathalie

Vote sur la candidature de Mme GOASDOUE Nathalie :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30283 voix sur 60565 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme GOASDOUE Nathalie.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2017 AU 31/03/2018

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/04/2017 au 31/03/2018, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 224 879,12 € pour les opérations courantes pour un budget voté de 220 000 €.

Pour les clés de répartition de chauffage GH1 + MARAIS et GH2, il est noté qu'il sera tenu compte de la moyenne de la consommation des deux dernières années.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30283 voix sur 60565 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/04/2010 AU 31/03/2011 À SAVOIR LA RÉNOVATION DE LA CLÔTURE DE LA SCI LAFORGE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs à la rénovation de la clôture de la SCI LAFORGE pour un montant TTC de 2153,46 € (Fonds appelés : 3500 €).

Le solde créditeur de 1346,54 € sera remboursé en date du 01/08/2018 en clé charges communes générales.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30283 voix sur 60565 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/04/2010 AU 31/03/2011 À SAVOIR LA RÉNOVATION DES SOUBASSEMENTS ET DES GARDE-CORPS - MARAIS

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs à la rénovation des soubassements et des garde-corps pour un montant TTC de 5543,40 € (Fonds appelés : 4426,40 €).

Le solde débiteur de 1117,00 € sera appelé en date du 01/08/2018 en clé charges bâtiment LE MARAIS.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	11	5541	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix

Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5541	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2771 voix sur 5541 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/04/2010 AU 31/03/2011 À SAVOIR LA RÉNOVATION DES SOUBASSEMENTS ET GARDE-CORPS - GRAND HOTEL 2

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs à la rénovation des soubassements et garde-corps pour un montant TTC de 17846,10 € (fonds appelés 13279,20 €).

Le solde débiteur de 993 € sera appelé en date du 01/08/2018 en clé charges bâtiment GH2.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	22	19685	voix /	29750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	29750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	29750	voix
Ont voté pour :	22	19685	voix /	29750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 9843 voix sur 19685 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/04/2013 AU 31/03/2014 À SAVOIR LA MAÎTRISE D'ŒUVRE / RÉNOVATION DES FAÇADES - MARAIS

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs à la maîtrise d'œuvre / rénovation des façades pour un montant TTC de 0 € (Fonds appelés : 2511,60 €).

Le solde créditeur de 2511,60 € sera remboursé en date du 01/08/2018 en clé charges bâtiment LE MARAIS.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	11	5541	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5541	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2771 voix sur 5541 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 9 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/04/2015 AU 31/03/2016 À SAVOIR LE REMPLACEMENT DES TÊTES DE ROBINETS/RETOUR EAU CHAUDE - GH1 - ESCALIER 1

Clé de répartition : 0009-1 Cages d'escaliers - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs au remplacement des têtes de robinets/retour eau chaude pour un montant TTC de 3583,49 € (Fonds appelés : 3727,73 €).

Le solde créditeur de 144,24 € sera remboursé en date du 01/08/2018 en clé charges escalier 1 - GH1 - 9.1.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	11	6072	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	6072	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3037 voix sur 6072 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 10 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/04/2013 AU 31/03/2014 À SAVOIR LA MAÎTRISE D'ŒUVRE / RÉNOVATION DE LA FAÇADE SUD - MARAIS

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs à la maîtrise d'œuvre / rénovation de la façade SUD pour un montant TTC de 42393,36 € (Fonds appelés : 46653,30 €).

Le solde créditeur de 4259,94 € sera remboursé en date du 01/08/2018 en clé charges bâtiment LE MARAIS.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	11	5541	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5541	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2771 voix sur 5541 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 11 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/04/2015 AU 31/03/2016 À SAVOIR LA RÉFECTION DES LASURES DES GARDE-CORPS ET DES COLOMBAGES - GRAND HOTEL 1

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs à la réfection des lasures des garde-corps et des colombages pour un montant TTC de 132307,51 € (Fonds appelés : 134043,56 €).

Le solde créditeur de 1736,05 € sera remboursé en date du 01/08/2018 en clé charges bâtiment GH1 - 8.1.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	32	5994	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	32	5994	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2998 voix sur 5994 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

A représenter à l'assemblée générale de 2019, après modifications par le comptable.

RÉSOLUTION N° 12 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/04/2016 AU 31/03/2017 À SAVOIR LA PROVISION POUR LA PROCÉDURE MME LAINE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs à la provision pour la procédure Mme LAINE pour un montant TTC de 1569,94 € (Fonds appelés : 3500 €).

Le solde créditeur de 1930,06 € sera remboursé en date du 01/08/2018 en clé charges communes générales.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30283 voix sur 60565 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 13 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/04/2016 AU 31/03/2017 À SAVOIR LE REMPLACEMENT DU BANDEAU DE PORTE - GRAND HOTEL 2

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs au remplacement du bandeau de porte pour un montant TTC de 3566,90 € (fonds appelés 4480 €).

Le solde créditeur de 913,10 € sera remboursé en date du 01/08/2018 en clé charges bâtiment GH2.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	22	19685	voix /	29750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	29750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	29750	voix
Ont voté pour :	22	19685	voix /	29750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 9843 voix sur 19685 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 14 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/03/2018

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2018.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30283 voix sur 60565 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 15 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE D'UN AN.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. ARMANGE .
- M. ATTALI Richard
- Mme BILY Michelle
- M. CORNETTE .
- Mme DE PREAUMONT .
- M. DUVAL Philippe
- Mme FANOST .
- Mme FRILOUX Monique
- Mme LACROIX Francoise
- M. LEFEBVRE-VARY Francis
- M. LEVE Gérard
- M. LOOTVOET JOSEPH
- M. THOMAS Didier

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- Mme BILY Michelle
- M. ATTALI Richard
- Mme FRANCK DE PREAUMONT Bruno
- M. LOOTVOET Joseph
- M. LEFEBVRE-VARY Francis
- Mme LACROIX
- Mme FRILOUX Monique
- M. ARMANGE Philippe
- M. LEVE Gérard
- M. CORNETTE Bruno
- M. THOMAS Didier
- Mme FANOST
- M. DUVAL Philippe
- M. THOMAS Eric

Vote sur la candidature de Mme BILY Michelle :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. ATTALI Richard :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme FRANCK DE PREAUMONT Bruno :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. LOOTVOET Joseph :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. LEFEBVRE-VARY Francis :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme LACROIX :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme FRILOUX Monique :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. ARMANGE Philippe :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. LEVE Gérard :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. CORNETTE Bruno :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. THOMAS Didier :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme FANOST :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. DUVAL Philippe :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. THOMAS Eric :

Présents et Représentés :	64	60565	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	64	60565	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme BILY Michelle,M. ATTALI Richard,Mme FRANCK DE PREAUMONT Bruno,M. LOOTVOET Joseph,M. LEFEBVRE-VARY Francis,Mme LACROIX ,Mme FRILOUX Monique,M. ARMANGE Philippe,M. LEVE Gérard,M. CORNETTE Bruno ,M. THOMAS Didier,Mme FANOST ,M. DUVAL Philippe,M. THOMAS Eric, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/03/2019

Arrivée de M. LAIK Paul (1230 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 65 totalisant 61795 voix sur 99750 voix.

RÉSOLUTION N° 16 : MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 500 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	65	61795	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	65	61795	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 17 : MONTANT DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET DES CONTRATS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 3 000 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	65	61795	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	65	61795	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 18 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/04/2018 AU 31/03/2019

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Lors de l'Assemblée Générale du SAMEDI 22 JUILLET 2017, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/04/2018 au 31/03/2019 a été adopté pour un montant de 220 000 €.
L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 230 000 €, conformément au détail joint à la convocation.
La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	65	61795	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	65	61795	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30898 voix sur 61795 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 19 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/04/2019 AU 31/03/2020

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 223 000 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.
L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés :	65	61795	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	65	61795	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30898 voix sur 61795 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 20 : INFORMATION SUR LA CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE PRÉVU À L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire depuis le 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds travaux.

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget
Le fonds travaux doit être alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.
Le montant de cette cotisation annuelle doit être d'a minima 5% du budget prévisionnel.
Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.
Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.
Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente
Les sommes versées au titre du fonds travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

Gestion financière
A l'occasion de la constitution du fonds travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisie pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.
Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

RÉSOLUTION N° 21 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :
- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5% du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.
L'assemblée générale prend acte que :
- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;

- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés :	65	61795	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	65	61795	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 49876 voix sur 99750 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 22 : INTÉRÊTS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés :	65	61795	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	65	61795	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30898 voix sur 61795 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 23 : COMPTE RENDU SUR L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES PROCÉDURES EN COURS.

Le Syndic détaille l'état d'avancement des dossiers contentieux ouverts pour le compte du Syndicat des copropriétaires :

• Indivision ALEZRA : 7 713,95 €
Vous trouverez ci-joint le courrier du 12/06/2018 et l'ordonnance du 04/04/2018.
Les Domaines ont été assignés et l'hypothèque légale a été demandée en vue de la saisie immobilière.

Les coordonnées des Domaines : DNID Service des Domaines - 3 avenue du Chemin de Presles - 94417 ST MAURICE Cedex - Sandra CLAVERIE.

RÉSOLUTION N° 24 : ANNULATION DE LA RÉSOLUTION N°25 DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 22/07/2017 : MONTANT DE LA MISE À PRIX DES LOTS DE LA SUCCESSION ALEZRA

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 24**

Lors de l'Assemblée Générale du 22/07/2017, le montant de la mise à prix des lots de la succession ALEZRA a été fixé à 30 000 €. Un appel de fonds doit être adressé le 01/09/2018.

L'Assemblée Générale décide d'annuler cette décision.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés :	23	21315	voix /	29750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	29750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	29750	voix
Ont voté pour :	23	21315	voix /	29750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 10658 voix sur 21315 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 25 : MONTANT DE LA MISE À PRIX DES LOTS DE LA SUCCESSION DE L'INDIVISION ALEZRA EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :
• la succession de l'indivision ALEZRA (Mme Esther ALEZRA et Mme Juliette ALEZRA) - 20 rue Saint Fiacre - 75002 PARIS, Propriétaires des locaux ci-après désignés :
- un appartement de 2 pièces au 4ème étage du GRAND HOTEL 2 constituant le lot n° 564
- un garage constituant le lot n° 363
- une remise constituant le lot n° 578
du règlement de copropriété de l'immeuble GRAND HOTEL 2 - Avenue Michel d'Ornano - 14910 BLONVILLE-SUR-MER
• Fixe le montant de la mise à prix à 30000 €;
L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.
Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :
• Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds necéssaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 30000 € à la date du 01/09/2019 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
• Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
• Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	23	21315	voix /	29750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	29750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	29750	voix
Ont voté pour :	23	21315	voix /	29750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 10658 voix sur 21315 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 26 : AUDIT TECHNIQUE ET ÉCONOMIQUE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Les installations de chauffage et production eau chaude sont entretenues par l'entreprise VIRIA. Plusieurs devis ont été adressés depuis plusieurs semaines sans explications et malgré les rendez-vous et demandes le syndic n'a pas obtenu satisfaction.
Il a donc été décidé de faire un audit technique et économique des installations de chauffage et de production d'eau chaude auprès de L. H CONSEIL.

Vous trouverez, pour information, le résultat d'analyse de l'audit.

RÉSOLUTION N° 27 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DU PIGNON NORD-EST LE MARAIS PJ : PROPOSITIONS LEMERCIER / HUE - TCM ET DECAEN

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, dossier de consultation et du CCTP ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux de réfection du pignon nord-est LE MARAIS et retient la proposition présentée :

LOT PEINTURE
- par l'entreprise LEMERCIER pour 19250 € TTC (prix négocié par EGIDE)

LOT MACONNERIE
- par l'entreprise TCM (proposé par EGIDE) pour 6391,17 € TTC

soit un montant total de travaux de 25641,17 € TTC.

• Approuve:
- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par EGIDE pour 5,2 % HT du montant HT des travaux, soit 1333,34 € TTC.

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour 1850 € TTC.

Coût total = 28824,51 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment MARAIS - 8-3.

Démarrage des travaux prévu à la date du : AVRIL 2019

Utilisation du fonds ALUR

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 25% , exigibilité : 01.10.18
- Montant : 25% , exigibilité : 01.12.18
- Montant : 25% , exigibilité : 01.03.19
- Montant : 25% , exigibilité : 01.05.19

Vote sur la proposition LEMERCIER :

Présents et Représentés :	11	5541	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	663	voix /	10000	voix
M. HEURTAUX Jacques représenté par M. THOMAS Didier (663)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4878	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2771 voix sur 5541 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition LEMERCIER est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 28 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 27, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2% HT du montant total HT de l'opération.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	11	5541	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	663	voix /	10000	voix
M. HEURTAUX Jacques représenté par M. THOMAS Didier (663)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4878	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2771 voix sur 5541 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 29 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DES BALCONS ET RIVES - GRAND HOTEL 2 PJ : PROPOSITIONS TCM ET DECAEN - LEMERCIER ET HUE

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, du dossier de consultation et du CCTP ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux de réfection des balcons et rives pour le GRAND HOTEL 2 et retient la proposition présentée :

LOT PEINTURE
- par l'entreprise LEMERCIER pour 24500 € TTC (prix négocié par EGIDE)

LOT MACONNERIE
- par l'entreprise TCM pour 17033,50 € TTC

soit un montant total de travaux de 41533,50 € TTC.

• Approuve:
- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par EGIDE pour 5,2% HT du montant HT des travaux soit 2159,74 € TTC.

Coût total = 43693,24 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment GRAND HOTEL 2 - 8-2.

Démarrage des travaux prévu à la date du : PRINTEMPS 2019

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 25% , exigibilité : 01.10.18
- Montant : 25% , exigibilité : 01.12.18
- Montant : 25% , exigibilité : 01.03.19
- Montant : 25% , exigibilité : 01.05.19

Vote sur la proposition LEMERCIER :

Présents et Représentés :	23	21315	voix /	29750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	29750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	29750	voix
Ont voté pour :	23	21315	voix /	29750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 10658 voix sur 21315 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Sous réserve qu'une réunion soit organisée avec le Maître d'Oeuvre et le Conseil syndical pour avoir des renseignements complémentaires.
Une information sera adressée à l'ensemble des copropriétaires.

Voir avec EGIDE la deuxième partie GH2 au-dessus de chez Mr ARMANGE.(compris dans les travaux ?)

La proposition LEMERCIER est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 30 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 29, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2 % HT du montant total HT de l'opération.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	23	21315	voix /	29750	voix

Ont voté contre :	0	0	voix /	29750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	29750	voix
Ont voté pour :	23	21315	voix /	29750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 10658 voix sur 21315 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 31 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DES BALCONS ET RIVES - MARAIS
PJ : PROPOSITIONS TCM - DECAEN - LEMERCIER ET HUE

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, du dossier de consultation et du CCTP ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux de réfection des balcons et rives pour le MARAIS et retient la proposition présentée :

LOT PEINTURE
- par l'entreprise LEMERCIER pour 9923,27 € TTC (prix négocié par EGIDE)

LOT MACONNERIE
- par l'entreprise TCM (proposé par EGIDE) pour 7172 € TTC

soit un montant total de travaux de 17095,27 € TTC.

• Approuve:
- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par EGIDE pour 5,2% HT du montant HT des travaux soit 888,95 € TTC.

Coût total = 17984,22 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment MARAIS - 8-3.

Démarrage des travaux prévu à la date du : PRINTEMPS 2019

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 25% , exigibilité : 01.10.18
- Montant : 25% , exigibilité : 01.12.18
- Montant : 25% , exigibilité : 01.03.19
- Montant : 25% , exigibilité : 01.05.19

Vote sur la proposition LEMERCIER :

Présents et Représentés :	11	5541	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5541	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2771 voix sur 5541 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Sous réserve qu'une réunion soit organisée avec le Maître d'Oeuvre et le Conseil syndical pour avoir des renseignements complémentaires.
Une information sera adressée à l'ensemble des copropriétaires.

La proposition LEMERCIER est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 32 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du

barême d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 31, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2 % HT du montant total HT de l'opération.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	11	5541	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5541	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2771 voix sur 5541 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 33 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DU SOUBASSEMENT - LE MARAIS
PJ : PROPOSITIONS LEMERCIER - HUE - DECAEN - TCM

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, du dossier de consultation et du CCTP ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux de réfection du soubassement du RDC - LE MARAIS et retient la proposition présentée :

LOT PEINTURE
- par l'entreprise LEMERCIER pour 3300 € TTC (prix négocié par EGIDE)

LOT MACONNERIE
- par l'entreprise TCM pour 7917,03 € TTC (proposé par EGIDE)

soit un montant total de travaux de 11217,03 € TTC.

• Approuve:
- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par EGIDE pour 5,2 % HT du montant HT des travaux soit 583,29 € TTC.

Coût total = 11800,32 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment MARAIS - 8-3.

Démarrage des travaux prévu à la date du : PRINTEMPS 2019

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 25% , exigibilité : 01.10.18
- Montant : 25% , exigibilité : 01.12.18
- Montant : 25% , exigibilité : 01.03.19
- Montant : 25% , exigibilité : 01.05.19

Vote sur la proposition LEMERCIER :

Présents et Représentés :	11	5541	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix

Ont voté pour :	11	5541	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2771 voix sur 5541 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition LEMERCIER est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 34 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0008-3 Batiments - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barême d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 33, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2% % HT du montant total HT de l'opération.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	11	5541	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5541	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2771 voix sur 5541 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 35 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DU SOUBASSEMENT - GH2

PJ : PROPOSITIONS LEMERCIER - HUE - DECAEN - TCM

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, du dossier de consultation et du CCTP ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux de réfection du soubassement du RDC - GH2 et retient la proposition présentée :

LOT PEINTURE
- par l'entreprise LEMERCIER pour 5115,02 € TTC

LOT MACONNERIE
- par l'entreprise TCM (proposée par EGIDE) pour 8570,54 € TTC

soit un montant total de travaux de 13685,56 € TTC.

• Approuve:
- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par EGIDE pour 5,2 % HT du montant HT des travaux soit 738,24 € TTC.

Coût total = 14423,80 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment GH2 - 8-2.

Démarrage des travaux prévu à la date du : PRINTEMPS 2019

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 25% , exigibilité : 01.10.18
- Montant : 25% , exigibilité : 01.12.18
- Montant : 25% , exigibilité : 01.03.19
- Montant : 25% , exigibilité : 01.05.19

Vote sur la proposition LEMERCIER :

Présents et Représentés :	23	21315	voix /	29750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	29750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	29750	voix
Ont voté pour :	23	21315	voix /	29750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 10658 voix sur 21315 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition LEMERCIER est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 36 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barême d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 35, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2 % HT du montant total HT de l'opération.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	23	21315	voix /	29750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	29750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	29750	voix
Ont voté pour :	23	21315	voix /	29750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 10658 voix sur 21315 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 37 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA VALIDATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU PRÉPARATEUR D'EAU CHAUDE SANITAIRE - GRAND HOTEL 2

PJ : FACTURE VIRIA

Clé de répartition : 0011-2 Chauffage - **Article 24**

L'Assemblée Générale donne la validation des travaux réalisés en urgence qui concernaient le remplacement du préparateur d'eau chaude sanitaire pour le GRAND HOTEL 2 pour un montant de 9210,65 € TTC.

Cet équipement vétuste était d'origine, le bâti était attaqué par le calcaire. Il n'y avait plus de possibilité d'étancher (2 fuites importantes). Rappel du rôle de cet appareil : transformer l'eau froide en eau chaude sanitaire 55 degrés à la sortie.

Il est précisé que le coût des travaux sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges chauffage GH2 - 11.2

Le Syndic procèdera à l'appel de fonds :

- Montant : 100 % , exigibilité : 01/08/2018

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	22	6591	voix /	9301	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9301	voix

Abstentions :	0	0	voix /	9301	voix
Ont voté pour :	22	6591	voix /	9301	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3296 voix sur 6591 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 38 : VALIDATION DE L'ACHAT DU QUAD HYTRACK

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Suite à la panne de l'ancien quad et le montant de la réparation étant de 1900 € il a été décidé de le remplacer.
Un quad Hytrack type HY 310 T 4x4 pour un montant de 3993,60 € TTC a été acheté chez GROUPE RUAUX.
Ce montant tient compte de la reprise de l'ancien quad pour 416 €.
Vous trouverez ci-jointe la facture.

La dépense sera intégrée dans le budget de fonctionnement en clé Charges communes générales.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	65	61795	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	65	61795	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30898 voix sur 61795 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 39 : AUTORISATION À DONNER À M. JEAN-PIERRE MARTIN POUR AGRANDIR L'OUVERTURE DU MUR ENTRE LA CUISINE ET LE SÉJOUR CONFORMÉMENT AUX PLANS DU BUREAU D'EXPERT CONSULTÉ.
PJ : PROJET DE TRAVAUX ET RAPPORT D'EXPERTISE

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

Suite à la réception du courrier recommandé de Monsieur MARTIN du 14/06/2018, l'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, autorise le copropriétaire le souhaitant à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- Ouverture d'un mur de séparation intérieur sur une largeur de 1,65 m entre la cuisine et le séjour
- Pose d'une poutre IPE 300 par une entreprise agréée, conformément au rapport d'expertise de la société IBATEC BETON à CAEN, tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :
• se conformer à la réglementation en vigueur ;
• faire effectuer les travaux sous la surveillance du bureau d'expertise agréé, à ses frais et en justifier ;
• souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
• faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.
Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.
Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vous trouverez en pièces jointes :

- Le rapport d'expertise de la société IBATEC BETON
- Le plan que vous m'avez fourni du rez-de-chaussée hall 4 de l'immeuble avec cerclé en rouge le projet d'élargissement
- Un plan plus détaillé aux cotes de l'opération projetée.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	32	5994	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	32	5994	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet

1965.

RÉSOLUTION N° 40 : ADAPTATION DE L'ANTENNE COLLECTIVE DE L'IMMEUBLE EN VUE DU CHANGEMENT DE FRÉQUENCES DE LA TNT

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Le changement de fréquences de la TNT sur l'antenne collective est prévu pour la région Normandie/Bretagne), le 26/03/2019.
Il convient donc, pour assurer la continuité de la réception après ce changement de fréquences, de procéder aux travaux nécessaires de modification de l'antenne collective de l'immeuble.
L'Assemblée Générale décide d'effectuer les travaux de modification de l'antenne collective et le coût de l'intervention, non connu à ce jour, sera intégré dans le budget de fonctionnement 2019.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés :	65	61795	voix /	99750	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	99750	voix
Abstentions :	0	0	voix /	99750	voix
Ont voté pour :	65	61795	voix /	99750	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30898 voix sur 61795 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 41 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.
Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).
Ce service sera progressivement déployé dans les agences entre avril et octobre 2018.
Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.
Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY Villers sur Mer, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :
- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 42 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :
- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes

rendus de visite de leur immeuble

- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.
Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h35.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale 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. 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 première phrase du présent alinéa. »

LE PRÉSIDENT

M. LEFEBVRE-VARY Francis

LE SECRÉTAIRE

Mme GOASDOUE Nathalie

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. ATTALI Richard

Mme SAINTVILLE Brigitte

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :

Résolution acceptée

Résolution refusée

Absence de candidat

Vote sans objet

Absence de participant au vote

Aucune voix exprimée

Point d'information