



RESIDENCE LES TAMARIS

Domaine Les Hauts des Issambres
83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU VENDREDI 15 AVRIL 2016



Le **vendredi 15 avril 2016 à 14h00**, les copropriétaires de la résidence **LES TAMARIS Domaine du Haut des Issambres Les Issambres- 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS** se sont réunis **SALLE DU CLUB HOUSE DOMAINE DU HAUT DES ISSAMBRES 83380 LES ISSAMBRES** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA MER ET SOLEIL, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le **16 mars 2016**.

Le cabinet **CITYA MER ET SOLEIL** est représenté par **Madame MASSACRIER**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **38 copropriétaires sur 44** sont présents ou valablement représentés et représentent **9933 tantièmes / 11286 tantièmes**.

BOURDIN Robert (279) représentant CHEVALIER Guy (246), DEMOULIN-MELLAERTS Laurent (266), REBECCHI Etienne (240), SANCHEZ Gilbert (251) - MANCINELLI Guido (339), PIETRZYK Philippe (266) - CAROUX José (284) représentant BARDEL Joël (271), ROISIN Louis (180) - CHERUY Philippe (234) - CUNY Dominique (323) représentant AUCOUTURIER Isabelle (171), BOEKSCHOTEN Klaas (345) - DUFRAIGNE Jacques (345) - GUILBAUT Jean Claude (221) représentant LACOSTE-MICHEL Françoise (291) - HUGUET Roland (457) - LEONHARDT Jacqueline (302) représentant MARTIN Yves (259) - MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202) - RENAUD Marie-magdeleine (221) représentant ROUSSEAU Jean Claude (220), SOUDANT Robert (183) - SANTAL Bernard (351) représentant FAUCON Romuald (238), KOUBBI Francis (351) - SCHOTT Roland (232) représentant FALSINA Giovanni (299), LEVY Marianne ou POULSEN VIBEKE (266), SORI Chantal (226) - THOMAS (291) - WAMSTER Florence (202) représentant POTEL Joëlle-Janik (259), THEVENET Jeanine (211) - WEIGEL Jean Luc (180) représentant FERRE Marc (186), LECOMTE Daniel (245)

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

Mr ou Mme BOREL Jean Claude (246), Madame CHAPPELET Agnès (280), Mr ou Mme DOYLE Henry (199), Mr ou Mme KOCHERSPERGER Jean Philippe (251), M. ou Mme MEDART Patrice (171), Madame VIMONT Lucienne (206),

représentant 1353 tantièmes / 11286 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du président de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit :

Monsieur SCHOTT

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.**

RESOLUTION N°02: Election de scrutateurs de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateurs de séance, l'assemblée générale élit :

Monsieur GUILLON et Monsieur CUNY

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de l'assemblée Article 24

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

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et des scrutateurs, la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.**

RESOLUTION N°04: Examen et approbation des comptes de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2015. (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical 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 au 1er janvier au 31 décembre 2015, 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 53.248,09 EUROS TTC.

Les comptes sont à la disposition des copropriétaires, d'ici la tenue de cette réunion, sur simple prise de rendez-vous au préalable.

Mme BOURDIN demande que les libellés soient plus explicites sur les appels de fonds.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2015. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2015.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.**

RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA MER & SOLEIL selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA MER & SOLEIL représenté par M. Grégory KLEIN son Président, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 5985 délivrée par la Préfecture du Var, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 15 avril 2016 pour se terminer au plus tard le 30 juin 2017.

Une négociation a été faite au préalable par le Président du conseil syndical, Monsieur SCHOTT.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 7.000,00 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.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Le Président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

RESOLUTION N°07: Examen et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2016. (Budget joint à la convocation). 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 du 1er janvier au 31 décembre 2016 arrêté à la somme de 52.620,00 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 d'avance.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.**

RESOLUTION N°08: Examen et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2017. (Budget joint à la convocation). 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 du 1er janvier au 31 décembre 2017 arrêté à la somme de 52.620,00 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 d'avance.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.**

RESOLUTION N°09: 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, les membres du Conseil Syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

- Monsieur BOURDIN
- Monsieur DUFRAIGNE
- Madame FAUCON
- Madame GUILLON
- Madame LEONHARDT
- Madame RENAUD
- Madame SANTAL
- Monsieur SCHOTT (Président)
- Madame WAMSTER
- Monsieur WEIGEL

Les nouveaux candidats sont priés de se déclarer.

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an) en qualité de membre du conseil syndical :

- Monsieur CUNY

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

- Monsieur BOURDIN

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

- Monsieur DUFRAIGNE

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

- Madame LEONHARDT

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

- Madame RENAUD

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

- Madame SANTAL

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

- Monsieur SCHOTT

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

- Madame WAMSTER

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

- Monsieur WEIGEL

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

- Monsieur GUILLON

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

- Représentant au sein de l'ASL du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES

- Monsieur SCHOTT

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

RESOLUTION N°10: Décision d'attribution d'un montant alloué au Président du conseil syndical au titre des frais et débours dans le cadre de ses fonctions. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires décide de fixer à 600,00 EUROS le montant alloué au Président au titre des frais et débours dans le cadre de ses fonctions sur justificatifs.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

RESOLUTION N°11: Point d'information sur les travaux de ravalement de façade.

Le syndic procédera à un point d'information sur les travaux de ravalement de façade.

Intervention de Monsieur ZENI et Monsieur KERVRAN.

Il est précisé que l'Assemblée Générale exprime sa satisfaction pour les travaux en cours.

Réflexion de M. HUGUET Roland "Je suis épaté de loin et de près"

Intervention de Monsieur DUFRAIGNE concernant la prise en charge de certaines portes de placards techniques.

Les portes de placards techniques repris dans le cadre du ravalement seront repartis en charges communes générales selon les tantièmes.

Les sommes de 150,00 € seront remboursées par portes aux copropriétaires qui les avaient installées, cela concerne :

Monsieur BOURDIN
Monsieur GUILBAUT
Monsieur THEVENET

Il est rappelé que l'espace collectif sous l'escalier au bâtiment 7 sera partagé entre les résidents du bâtiment. La porte de cet espace sera changée dans le cadre du ravalement.

Les dessous d'escaliers sont des espaces collectifs.

RESOLUTION N°12: Décision à prendre concernant la prise en charge par la copropriété des étanchéités des terrasses et balcons provoquant des infiltrations au niveau des loggias et espaces fermés. Article 24

L'assemblée générale après délibération décide d'accepter le principe de la prise en charge par la copropriété des étanchéités des terrasses et balcons provoquant des infiltrations au niveau des espaces fermés, loggias et terrasses ouvertes.

Ce qui ne remet pas en cause l'entretien des terrasses et balcons (nettoyage, entretien des joints notamment, qui doivent être réalisés par les copropriétaires qui en ont la jouissance, page 25 du règlement de copropriété).

Abstentions : 5 copropriétaires représentant 1537 tantièmes / 9933 tantièmes.

BARDEL Joël (271), CAROUX José (284), DUFRAIGNE Jacques (345), HUGUET Roland (457), ROISIN Louis (180),

Votes contre : 15 copropriétaires représentant 3682 tantièmes / 9933 tantièmes.

BOURDIN Robert (279), CHEVALIER Guy (246), DEMOULIN-MELLAERTS Laurent (266), FERRE Marc (186), GUILBAUT Jean Claude (221), LACOSTE-MICHEL Françoise (291), LECOMTE Daniel (245), MANCINELLI Guido (339), PIETRZYK Philippe (266), POTELO Joëlle-Janik (259), REBECCHI Etienne (240), SANCHEZ Gilbert (251), THEVENET Jeanine (211), WAMSTER Florence (202), WEIGEL Jean Luc (180),

Votes pour : 18 copropriétaires représentant 4714 tantièmes / 9933 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4714 tantièmes / 8396 tantièmes.**

RESOLUTION N°13: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 31 . (Deux devis joints à la convocation).

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 31.

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

Entreprise DECELLE ETANCHEITE pour un montant de : 2.202,86 €TTC

Entreprise FRED ETANCHEITE pour un montant de : 1.289,20 €TTC

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote, elle a été présentée à titre d'exemple afin de connaître le coût de la réfection de l'étanchéité d'une terrasse de 9 m².

RESOLUTION N°14: Validation des honoraires pour travaux avec suivi technique.

Au titre du suivi administratif et financier d'une part et du suivi technique d'autre part, en qualité de maître d'ouvrage délégué sans mission de maîtrise d'œuvre, des travaux consistants : réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 31 précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 4,80 % TTC 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 précédente.

La résolution précédente n'ayant pas fait l'objet d'un vote, cette résolution n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°15: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 44. (Deux devis joints à la convocation). Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 44.

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

Entreprise DECELLE ETANCHEITE pour un montant de : 3.651,78 € TTC

Entreprise FRED ETANCHEITE pour un montant de : 2.173,60 € TTC

L'assemblée générale décide de voter un budget de 2800 € TTC.

L'Assemblée Générale, après délibération donne mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.

Le démarrage des travaux est prévu au mois **d'octobre 2016.**

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 2800 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels le :

01/07/2016: 50%

01/09/2016: 50%

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour travaux avec suivi technique. Article 24

Au titre du suivi administratif et financier d'une part et du suivi technique d'autre part, en qualité de maître d'ouvrage délégué sans mission de maîtrise d'œuvre, des travaux consistants : réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 44 précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 3,5% TTC du montant TTC des travaux soit 98 EUROS TTC.

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

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 18. (Deux devis joints à la convocation). Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 18.

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

Entreprise DECELLE ETANCHEITE pour un montant de : 2.202,86 € TTC

Entreprise FRED ETANCHEITE pour un montant de : 2.173,60 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant prévisionnel de EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels le :

Le syndic devra récupérer les résultats d'expertise de Monsieur KOUBY.

Il sera demandé dans un premier temps, au propriétaire du lot 18, de refaire les joints périphériques et l'ensemble des joints de sa terrasse. A l'issue de ce travail et après jours de pluie il sera constaté de l'efficacité ou pas de ce travail.

Si ce travail paraît inefficace et que l'origine a bien été déterminée au niveau de l'étanchéité de la terrasse, la copropriété s'engage à effectuer les travaux de réparation de la terrasse dans le cadre des parties communes comme définit dans le règlement de copropriété des Tamaris.

Mandat est donné au conseil syndical sur le choix de l'entreprise dans un montant maximum de 2800 € TTC; Les travaux ne pourront commencer qu'après vérification des premiers entretiens effectués.

Date des appels de fonds: **50% Juillet 2016**
50% Septembre 2016

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 2800,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges COMMUNES GENERALES.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Validation des honoraires pour travaux avec suivi technique.

Au titre du suivi administratif et financier d'une part et du suivi technique d'autre part, en qualité de maître d'ouvrage délégué sans mission de maîtrise d'œuvre, des travaux consistants : réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 18 précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 3,5 % TTC du montant HT des travaux soit 98,00 EUROS TTC.

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

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9933 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9933 tantièmes / 9933 tantièmes.**

RESOLUTION N°19: Point d'information concernant la décision prise lors de l'assemblée générale de 2003, résolution n°9 : Modification des tantièmes de la clé charges communes générales.

Le syndic rappelle que lors de l'assemblée générale de 2003, le syndicat a approuvé l'augmentation des tantièmes de charges générales à compter du 1er janvier 2003 pour les lots ayant modifiés leurs nombre de m² de shon par fermeture de terrasses, vérandas, balcons, addition de pièces supplémentaires.

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

RESOLUTION N°20: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès verbaux et mises en demeure.

Le syndic informe les copropriétaires de la parution du décret N°2015-1325 concernant la dématérialisation des notifications des convocations, procès verbaux et des mises en demeure électroniques.

Lorsque l'accord exprès des copropriétaires mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale.

Cet accord sera conservé dans le registre des procès-verbaux.

Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre des procès-verbaux.

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

RESOLUTION N°21: 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 CIDRE 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).

RESOLUTION N°22: Décision du syndicat des copropriétaires de faire actualiser le dossier technique amiante. (Deux devis joints à la convocation). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le syndicat des copropriétaires après avoir pris connaissance des nouvelles obligations quant à l'actualisation du dossier technique amiante issu des nouveaux textes applicables à partir du 1er janvier 2013 décide de faire réaliser cet élargissement du rapport amiante par l'entreprise AUDIT AZUR suivant projet joint à la présente convocation.

- Devis de l'entreprise EX'IM pour un montant de 180.00 €TTC par cage d'escalier
- Devis de l'entreprise AUDIT AZUR pour un montant de 110,00 €TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 110 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges communes générales.

Les frais seront imputés dans le budget de fonctionnement.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11286 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaires représentant 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9933 tantièmes / 11286 tantièmes.**

Départ de WAMSTER Florence (202), la feuille de présence fait désormais ressortir que 37 copropriétaires sur 44 sont présents ou valablement représentés et représentent 9731 tantièmes / 11286 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.

Monsieur HUGUET demande qu'une prise soit mise à disposition pour les voitures électriques.

Madame RENAUD (lot 26) voudrait poser un cheneau d'évacuation des eaux pluviales.

L'escalier des TAMARIS menant au parking manque de lumière.

Nettoyage de la placette est demandé.

Cette résolution n'appelle pas au vote.

VOTE SUR L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES

RESOLUTION N°24: Examen et approbation des comptes de l'exercice 2015 pour l'Association Syndicale Libre du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES.

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2015 de l'Association Syndicale Libre du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES, conformément à l'état financier joint à la convocation.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9731 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9731 tantièmes.

Votes pour : 37 copropriétaires représentant 9731 tantièmes / 9731 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9731 tantièmes / 9731 tantièmes.**

RESOLUTION N°25: Quitus au comité de gestion de l'Association Syndicale Libre du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES pour l'exercice 2015.

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au comité de gestion de l'Association Syndicale Libre du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES pour l'exercice 2015.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9731 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9731 tantièmes.

Votes pour : 37 copropriétaires représentant 9731 tantièmes / 9731 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9731 tantièmes / 9731 tantièmes.**

RESOLUTION N°26: Election des membres du comité de gestion. Candidat libre , Monsieur Guy MASCI.

L'assemblée générale procède à l'élection des membres du comité de gestion.

Candidat libre : Monsieur Guy MASCI, présent au début de l'Assemblée Générale.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9731 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9731 tantièmes.

Votes pour : 37 copropriétaires représentant 9731 tantièmes / 9731 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9731 tantièmes / 9731 tantièmes.**

RESOLUTION N°27: Nomination du contrôleur des comptes pour l'exercice 2016 pour l'Association Syndicale Libre du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES.

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme en qualité de contrôleur des comptes de l'Association Syndicale Libre du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES, pour l'exercice 2016:

- Monsieur COROT

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9731 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9731 tantièmes.

Votes pour : 37 copropriétaires représentant 9731 tantièmes / 9731 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9731 tantièmes / 9731 tantièmes.**

RESOLUTION N°28: Examen et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2016 pour l'Association Syndicale Libre du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES.

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2016 de l'Association Syndicale Libre du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES, conformément à l'état financier joint à la convocation.

Abstention : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9731 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9731 tantièmes.

Votes pour : 37 copropriétaires représentant 9731 tantièmes / 9731 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9731 tantièmes / 9731 tantièmes.**

L'Assemblée Générale s'est terminée par un apéritif.

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.**

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. **Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **17h56**.

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 2 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.

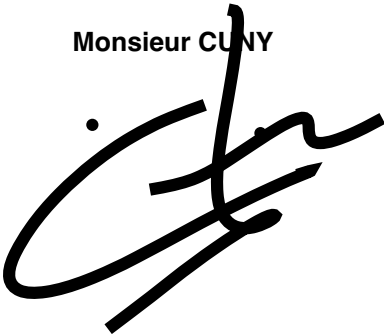
**Président de séance,
Monsieur SCHOTT**

**CITYA MER ET SOLEIL
Directeur,
Grégory KLEIN**

**Scrutateurs de séance,
Monsieur GUILLON**

**CITYA MER ET SOLEIL
Gestionnaire Copropriété,
Madame MASSACRIER**

Monsieur CUNY

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'CUNY' with a large loop and a horizontal stroke.