

COPROPRIETE

Bat G

Cap Esterel
83530 – Agay



Procès Verbal
de l'Assemblée Générale
du :

Mardi 24 février 2009

10h00

Lieu de réunion :

Résidence Pierre et Vacances Paris XV
20 Rue d'Oradour sur Glane

Procès Verbal

PARIS, le (date de la Poste)

Madame, Monsieur,

Le 24 février de l'an deux mille neuf, à dix heures, les copropriétaires de la résidence ~~Bat. G - Rue des Calanques~~ - Cap Esterel - 83530 Agay se sont réunis à Résidence Pierre et Vacances Paris XV - 20 Rue d'Oradour sur Glane - 75015 PARIS sur convocation faite par le Syndic SOGIRE - l'Artois - Espace Pont de Flandre - 11 rue de Cambrai - 75947 PARIS cedex 19, par lettre recommandée avec avis de réception afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

L'assemblée générale devra délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1/- Désignation du Président de Séance. *(Selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)*
- 2/- Désignation du Scrutateur. *(Selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)*
- 3/- Désignation du Secrétaire de Séance. *(Selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)*
- 4/- Approbation des comptes de l'exercice s'étendant du 01.10.2007 au 30.09.2008 et autorisation à donner au Syndic de procéder aux répartitions nécessaires. *(Selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)*
- 5/- Quitus à donner au Syndic pour sa gestion. *(Selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)*
- 6/- Election du Cabinet SOGIRE : Approbation des conditions essentielles de son mandat et fixation de sa durée ; Délégation de pouvoir à donner au Président du Conseil Syndical qui sera désigné à effet de signer le contrat de gestion ; Gestion du compte bancaire *(selon conditions de l'Article 25 et 25-1 de la loi du 13/12/00)*
- 7/- Election du Cabinet AM Immobilier : Approbation des conditions essentielles de son mandat et fixation de sa durée ; Délégation de pouvoir à donner au Président du Conseil Syndical qui sera désigné à effet de signer le contrat de gestion ; Gestion du compte bancaire *(selon conditions de l'Article 25 et 25-1 de la loi du 13/12/00)*
- 8/- Election du Conseil Syndical *(selon conditions de l'Article 25 et 25-1 de la loi du 10/07/65)*
 - Désignation des membres titulaires (et suppléants)
 - Fixation de la durée de leur mandat
 - Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil pour les marchés ou devis
- 9/- Désignation des candidatures, au sein du Syndicat de copropriété Bât.G - Rue des Calanques, à la fonction de délégués, titulaire et suppléant, auprès de l'Association Syndical Libre de Cap Esterel (ASCAPE) *(selon conditions de l'Article 25 et 25-1 de la loi du 10/07/65)*
- 10/- Approbation du budget de fonctionnement et d'entretien courant pour l'exercice s'étendant du 01.10.2008 au 30.09.2009 et autorisation à donner au syndic pour l'exercice en cours, d'appeler les provisions de charges sur ces bases.*(Selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)*
- 11/- Approbation du budget de fonctionnement et d'entretien courant pour l'exercice s'étendant du 01.10.2009 au 30.09.2010 et autorisation à donner au syndic pour l'exercice en cours, d'appeler les provisions de charges sur ces bases.*(Selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)*
- 12/- Demande de Mr PERREAU : Installation d'un store extérieur sur la terrasse de son appartement C0-363

13/- Information sur l'Ascape.

Questions diverses.

Le Président certifie la feuille de présence qui fait ressortir que sur les 10 000 tantièmes qui constituent l'entière copropriété, **7242** sont présents ou dûment représentés.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le Président de Séance (selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65) :

Est nommé Président de séance : **M. PERREAU**

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette candidature est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne les Scrutateurs (selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65) :

Sont nommés Scrutateurs : **M. MONTIALOUX**

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette candidature est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le Secrétaire (selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65) :

Est nommé SECRETAIRE : **SOGIRE (Mme GOURDOL)**

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette candidature est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

QUATRIEME RESOLUTION

Le Syndic et le Conseil Syndical présentent les comptes de l'exercice 2007/2008 tels que figurant dans le document « annexe 3 » ci-joint.

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après en avoir délibéré, entendu les explications données par le conseil syndical et le syndic, approuve dans leur teneur, présentation et répartition, les comptes de l'exercice s'étendant du 01.10.2007 au 30.09.2008 et autorise le Syndic à procéder aux répartitions nécessaires. (Selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

VOTANTS

OUI	5477
NON	PERREAU et ses pouvoirs (1107)
ABSTENTION	DAVERGNE (147), PONS (144), LORENTZ (163), GRAVELINE (104), CHAREYRE (100)
	soit 658

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés par les présents et représentés.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après en avoir délibéré, donne quitus entier et sans réserve à la SOGIRE pour sa gestion durant l'exercice écoulé (selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

VOTANTS

OUI	5581
NON	PERREAU et ses pouvoirs (1107), DAVERGNE (147), PONS (144)
	Soit 1398
ABSTENTION	LORENTZ (163), CHAREYRE (100)
	Soit 263

Cette résolution est adoptée à la majorité des votes exprimés par les présents et représentés.

SIXIEME RESOLUTION

Election du **Cabinet SOGIRE** ; Approbation des conditions essentielles de son mandat et fixation de sa durée ; Délégation de pouvoir à donner au Président du Conseil Syndical qui sera désigné à effet de signer le contrat de gestion ; Gestion du compte bancaire (selon conditions de l'Article 25 et 25-1 de la loi du 13/12/00)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de désigner la société **SOGIRE** Syndic de l'immeuble, pour une durée de **1AN(S)** soit jusqu'à la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos le **30/09/2009** et au plus tard, lors de la tenue de la 2ème Assemblée Générale si la majorité de l'article 25.1 n'est pas atteinte pour l'élection du Syndic à la 1ère Assemblée Générale. (Selon conditions de l'Article 25 et 25.1 de la loi du 10/07/65)

Pour ses honoraires de gestion courante, (telle que définie au contrat de syndic annexé à la convocation) SOGIRE percevra :

PAR AN

H.T. **6 061,87 €**
+ T.V.A. (au taux actuel en vigueur de 19,60%) **1 188,13€**

Soit T.T.C. 7 250 €uros(cf. tableau budgétaire annexé)

L'Assemblée Générale mandate expressément le Président du conseil syndical désigné pour signer le contrat de syndic.

VOTANTS

OUI	5640
NON	PERREAU et ses pouvoirs (1107), DAVERGNE (147) soit 1254
ABSTENTION	PONS (144), CHAREYRE (100), GRAVELINE (104) soit 348

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat.

Le syndic SOGIRE informe l'assemblée que conformément à l'application de l'article 18 de la loi du 10/07/65 modifié le 13/12/2000 par la loi SRU, le compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat est obligatoire.

Par ailleurs, pour simplifier la procédure des paiements des fournisseurs de la copropriété, elle autorise le syndic à effectuer les règlements au profit des ces derniers à partir d'un compte collectif, dit de liaison, ouvert au nom de SOGIRE, et dont les modalités de fonctionnement seront les suivantes :

- Recettes provenant de prélèvements opérés sur le compte bancaire du syndicat, cinq jours au plus avant la date de l'échéance ;
- Dépenses représentées exclusivement par des règlements groupés au profit des fournisseurs des immeubles gérés par SOGIRE ;
- Solde négatif non autorisé ;
- Absence de rémunération des fonds momentanément disponibles ;
- Restitution, au syndicat, des chèques émis depuis plus d'un an et non débités ;
- Possibilité, pour tout copropriétaire qui en ferait la demande, d'examiner les mouvements du compte.

SEPTIEME RESOLUTION

Election du **Cabinet AM Immobilier** ; Approbation des conditions essentielles de son mandat et fixation de sa durée ; Délégation de pouvoir à donner au Président du Conseil Syndical qui sera désigné à effet de signer le contrat de gestion ; Gestion du compte bancaire (selon conditions de l'Article 25 et 25-1 de la loi du 13/12/00)

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après en avoir délibéré, décide de désigner la société **AM IMMOBILIER** Syndic de l'immeuble, pour une durée de **AN(S)** soit jusqu'à la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos le **et au plus tard, lors de la tenue de la 2ème Assemblée Générale** si la majorité de l'article 25.1 n'est pas atteinte pour l'élection du Syndic à la 1ère Assemblée Générale. (Selon conditions de l'Article 25 et 25.1 de la loi du 10/07/65)

Pour ses honoraires de gestion courante, (telle que définie au contrat de syndic annexé à la convocation) AM IMMOBILIER percevra :

PAR AN

H.T.€

+ T.V.A. (au taux actuel en vigueur de 19,60%).....€

Soit T.T.C.Euros(cf. tableau budgétaire annexé)

L'Assemblée Générale mandate expressément le Président du conseil syndical désigné pour signer le contrat de syndic.

VOTANTS

OUI	PERREAU et ses pouvoirs (1107)
NON	6135

ABSTENTION 0

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, connaissance prise des candidatures, nomme aux fonctions de Conseillers Syndicaux (selon conditions de l'Article 25 et 25-1 de la loi du 10/07/65) :

Sont nommés Membres du Conseil Syndical

M. MONTIALOUX

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette candidature est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

M. COSSOLINI

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette candidature est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

P.VTF

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette candidature est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

M. PONS

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette candidature est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

M. SZNAIDER

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette candidature est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

et ce pour une durée de **2 AN(S)** soit jusqu'à la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos le **30/09/2010**.

Le Conseil Syndical devra obligatoirement être consulté pour tout marché ou devis supérieur à 3 000 € TTC.

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

Est nommé Président du Conseil Syndical

M.COSSOLINI

NEUVIEME RESOLUTION

Désignation des candidatures, au sein du Syndicat de copropriété G-Rue des Calanques, à la fonction de délégués, titulaire et suppléant, auprès de l'Association Syndicale Libre de Cap Esterel (ASCAPE) (selon conditions de l'Article 25 et 25-1 de la loi du 10/07/65)

L'Assemblée Générale des copropriétaires, connaissance prise des candidatures, nomme aux fonctions de Membres Délégués auprès de l'ASCAPE :

Titulaire :

Suppléant :

M. COSSOLINI

M. MONTIALOUX

et ce pour une durée de **2 ANS** soit jusqu'au **30/09/2010**.

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve le budget de fonctionnement et d'entretien courant pour l'exercice du 01.10.2008 au 30.09.2009 arrêté à la somme de **101 334 €** (cf. tableau budgétaire annexé) et autorise le Syndic à appeler pour l'exercice en cours, les provisions pour charges sur ces bases. (Selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

ONZIEME RESOLUTION

Conformément au décret du 27 mai 2004 modifiant le décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale des Copropriétaires approuve le budget prévisionnel de fonctionnement et d'entretien courant pour l'exercice du 01.10.2009 au 30.09.2010 arrêté à la somme de **101 334 €** et autorise le syndic à appeler les provisions pour charges sur ces bases. *(Selon conditions de l'Article 24 de la loi du 10/07/65)*

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

DOUXIEME RESOLUTION

Demande de Mr PERREAU : Installation d'un store extérieur sur la terrasse de son appartement C0-363.

L'Assemblée Générale autorise Mr PERREAU à installer un store extérieur sur la terrasse de son appartement en conformité avec les préconisations de l'Ascape.

VOTANTS

OUI	7242
NON	0
ABSTENTION	0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés par les présents et représentés.

TREIZIEME RESOLUTION

Informations sur l'Ascape.

Le budget prévisionnel 2006/2007 était de 2 339 079.81 €. Les dépenses 2006/2007 sont de 2 375 225.81 € dont 211 628.83 € de travaux.

Le budget prévisionnel de 2007/2008 est de 2 407 500 € dont 230 000 € de travaux.

La séance est levée à 12 H 35.

Copie certifiée conforme à l'original en nos livres.

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

LE(S) SCRUTATEUR(S)

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du SYNDIC dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. 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.