

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 25/08/2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-cinq août à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RESIDENCE LES TOURTERELLES

40440 ONDRES

se sont réunis Salle CAPRANIE
Place Feuillet
40440 ONDRES

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **35** copropriétaires représentant **606** voix sur **1000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ABADIE JEAN BAPTISTE (20) , BARRAU (16), BREUD JEAN-PIERRE (20) , CAUDRELIER EVELYNE (10), CHARVEIN DAVID (15) , COLLIGNON JOHAN (16), CORRIHONS PATRICE (14) , DARAN BERNARD (10), DE CESAR GILBERT (20) , DELYENS NICOLAS (16), GRABETTE CHRISTIAN (16) , GUELLAUT JEAN-MARIE (18), IPARRAGUIRRE SERAPHIN (20) , ITHURBIDE - ITHURRIA (14), JEAN CLEMENCE (14) , LABAURE JOSIAN (16), LABEQUE MARYLIS (20) , LANDMANN LUC (20), LAULHE MARTHE (11) , LI VIGNI MARIA (11), LORENZONI CHRISTINE (14) , MIALON EMMANUELLE (14), OLTERMANN JORN (14) , PRAGNERE HENRI (14), RENARD JACQUES (11) , SIMONETTI OLIVIER (10), .

Soit un total de **394** voix.

découlant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

JL PM OLD

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DESIGNATION DU SYNDIC
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 7.1 Candidature de Monsieur DUMORA
 - 7.2 Candidature de Monsieur GRANGE PIERRE
 - 7.3 Candidature de Monsieur ou Madame HELOIR JEAN-JACQUES
 - 7.4 Candidature de Monsieur ou Madame LABOUDIGUE YVES
 - 7.5 Candidature de Monsieur ou Madame MARTIN PATRICK
 - 7.6 Candidature de
8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 0104/2018 AU 3103/2019
9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE 0104/2018 AU 3103/2019
10. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES ETANCHEITES DES TERRASSES APPARTEMENTS 5961, 51 ET 3843
11. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DES ETANCHEITES DES TERRASSES APPARTEMENTS 5961, 51 ET 3843
12. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DES BANDEAUX DE RIVES
13. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DES BANDEAUX DE RIVES
14. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ENROBE
15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ENROBE
16. AUTORISATION A MONSIEUR GUELLAUT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE MENUISERIES DANS APPARTEMENT 32
17. AUTORISATION A MONSIEUR ARNAUD D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE CLIMATISEUR APPARTEMENT 20
18. AUTORISATION A MADAME BIDEGARAY D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UNE MARQUISE AU DESSUS DE LA PORTE D'ENTREE APPARTEMENT 42
19. A LA DEMANDE DE MONSIEUR ARNAUD, PRISE EN CHARGE DU REMPLACEMENT DU GARDE-CORPS PRIVATIF PAR LA COPROPRIETE

G AM JLD

20. RATIFICATION DU CAHIER DES CHARGES POUR LA POSE D'UN CABANON
21. RATIFICATION DU CAHIER DES CHARGES POUR LA POSE DE BRISE VUE
22. OPTION 247
23. ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE ET VIE DE LA COPROPRIETE
24. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:



FR PNY RD

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Mr MARTIN est élu président de séance.

POUR : 606 sur 606 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 606 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Mr DUMORA est élu scrutateur.

POUR : 606 sur 606 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 606 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Mme Saskia LESCAMELA, représentant le cabinet FONCIA BOLLING BATIMENT, est élue secrétaire.

POUR : 606 sur 606 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 606 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017.

POUR : 544 sur 544 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 544 tantièmes.

ABSTENTIONS : 62 tantièmes.

ARNAUD GEORGES (21), CARTY DOMINIQUE(20), GRANGE PIERRE (21).

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

5. QUITUS AU SYNDIC

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 606 sur 606 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 606 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. DESIGNATION DU SYNDIC

L'Assemblée Générale désigne FONCIA BOLLING BATIMENT, dont le siège social est 2 AVENUE DE VERDUN 64200 BIARRITZ en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 25/08/2017 jusqu'au 30/09/2018.

Son établissement secondaire, FONCIA BOLLING 12 RUE MADELEINE CASTAINGS 40130 CAPBRETON assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 606 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

7.1 Candidature de Monsieur DUMORA

POUR : 606 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

RD R PM

7.2 Candidature de Monsieur GRANGE PIERRE

POUR : 606 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.3 Candidature de Monsieur ou Madame HELOIR JEAN-JACQUES

POUR : 606 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.4 Candidature de Monsieur ou Madame LABOUDIGUE YVES

POUR : 606 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.5 Candidature de Monsieur ou Madame MARTIN PATRICK

POUR : 606 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7.6 Candidature de Madame VEAU

POUR : 606 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

R-D

C

PM

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 0104/2018 AU 3103/2019

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 38.000,00 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 606 sur 606 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 606 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE 0104/2018 AU 3103/2019

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019 à 5 % du montant du budget prévisionnel soit 1.900,00 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 606 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES ETANCHEITES DES TERRASSES APPARTEMENTS 5961, 51 ET 3843

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REFECTION DES ETANCHEITES DES TERRASSES (ensemble des bâtiments de C à F)
L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ALLO NATURE pour un budget de 12000.00 euros.

Handwritten signatures: "A" and "PM" above "JTD".

L'Assemblée Générale autorise le syndic à utiliser les fonds travaux disponible de 6.000,00 euros du compte travaux TA et procéder, pour le solde, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENTS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.10.2017 pour 50%.
- Le 01.12.2017 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 308 sur 363 tantièmes.

CONTRE : 55 sur 363 tantièmes.

GRANGE PIERRE (21), SENECHAL DOMINIQUE(34), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 363 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

11. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DES ETANCHEITES DES TERRASSES APPARTEMENTS 5961, 51 ET 3843

- OFFERT

12. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DES BANDEAUX DE RIVES

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REFECTION DE LA PEINTURE DES BANDEAUX DE RIVES , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entrepris erépondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de17 000.00 euros TTC, auquel il convient d'ajouter 2.000 euros pour le lot imprévu, soit un budget de 19000.00 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENTS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.04.2018pour 33%.
- Le 01.06.2018 pour 33%.
- Le 01.09.2018 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

AD A PM

POUR : 319 sur 349 tantièmes.

CONTRE : 30 sur 349 tantièmes.

HELOIR ANNE MARIE (14), HELOIR JEAN-JACQUES(16), .

ABSTENTIONS : 14 tantièmes.

CALVEZ HERVE (14).

23 copropriétaires totalisent 363 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**13. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DES
BANDEAUX DE RIVES**

Dans le cadre des travaux de REFECTION DE LA PEINTURE DES BANDEAUX DE RIVES l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- OFFERT

14. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE L'ENROBE

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REPRISE DE L'ENROBE, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

Ce projet est reporté pour le moment faute de solution technique fiable.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE L'ENROBE

Dans le cadre des travaux de REPRISE DE L'ENROBE l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 6 % du montant HT des travaux, soit un montant de euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

OLD S AM

16. AUTORISATION A MONSIEUR GUELLAUT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE MENUISERIES DANS APPARTEMENT 32

L'Assemblée Générale autorise Monsieur GUELLAUT à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de REMPLACEMENT DE MENUISERIES DANS APPARTEMENT 32 (porte d'entrée, fenêtres et bte vitrée), conformément au projet joint, affectant les parties communes et l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de Monsieur GUELLAUT de:

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Le RAL marron est imposé sur l'ensemble des menuiseries extérieures.

POUR : 606 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

17. AUTORISATION A MONSIEUR ARNAUD D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE CLIMATISEUR APPARTEMENT 20

L'Assemblée Générale autorise Madame ARNAUD à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de POSE DE CLIMATISEUR SUR LE MUR AU DESSUS DU BALCON APPARTEMENT 20, conformément au projet joint, affectant les parties communes et l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Madame ARNAUD de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 592 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 14 sur 1000 tantièmes.

CALVEZ HERVE (14).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

18. AUTORISATION A MADAME BIDEGARAY D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE MARQUISE AU DESSUS DE LA PORTE D'ENTREE APPARTEMENT 42

L'Assemblée Générale autorise Madame BIDEGARAY à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'INSTALLATION D'UNE MARQUISE AU DESSUS DE LA PORTE D'ENTREE APPARTEMENT 42, conformément au projet joint, affectant les parties communes et l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour Madame BIDEGARAY de :

- au modèle MARQUISE POLYCARBONATE en couleur marron présenté en pièce joint.
- Cette référence devra être impérativement respectée pour les autres demandes sous peine d'enlèvement.
- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 606 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

19. A LA DEMANDE DE MONSIEUR ARNAUD, PRISE EN CHARGE DU REMPLACEMENT DU GARDE-CORPS PRIVATIF PAR LA COPROPRIETE

L'Assemblée Générale autorise la copropriété à procéder au financement du remplacement du garde-corps privatif de Monsieur ARNAUD et à imputer la dépense au budget courant de l'exercice.

POUR : 56 sur 637 tantièmes.

ARNAUD GEORGES (21), GRANGE PIERRE(21), PIGNOLET DANIEL (14).

CONTRE : 267 sur 637 tantièmes.

ABSTENTIONS : 40 tantièmes.

BIDEGARAY JEAN CLAUDE (10), HELOIR ANNE MARIE(14), HELOIR JEAN-JACQUES (16).

23 copropriétaires totalisent 363 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

20. RATIFICATION DU CAHIER DES CHARGES POUR LA POSE D'UN CABANON

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après en avoir délibéré, décide d'approuver le Cahier des Charges suivant :

- Le cabanon doit être de couleur bois naturel de couleur RAL marron (identique aux boiseries)
- Il ne doit pas dépasser les 5 m² au sol
- Un seul abri est autorisé par jardin

Ce cahier des charges s'applique pour les nouveaux cabanons mais également dans le cadre de remplacement.

Il ne s'applique pas rétroactivement aux cabanons en place mais sera imposé aux futurs sous peine d'enlèvement.

POUR : 489 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 96 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 21 tantièmes.

ARNAUD GEORGES (21).

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 489 sur 585 tantièmes.

CONTRE : 96 sur 585 tantièmes.

ALEXANDER ROBERT (20), GRANGE MARIE-FRANCOISE(21), GRANGE PIERRE (21), SENECHAL DOMINIQUE(34), .

ABSTENTIONS : 21 tantièmes.

ARNAUD GEORGES (21).

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

PM G JD

21. RATIFICATION DU CAHIER DES CHARGES POUR LA POSE DE BRISE VUE

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après en avoir délibéré, décide d'approuver le **Cahier des Charges** suivant :

La pose de brise vue est autorisée temporairement uniquement dans le cadre de la replantation des haies.

Le brise vue ne pourra être que de la brande naturelle marron ou de la toile verte, brande synthétique verte.

La hauteur ne devra pas être supérieure à 1.50 mètres.

Tout brise-vue installé sans plantation de haies sera retiré.

Pour rappel, la hauteur des haies végétales ne peut dépasser 1 m 50

POUR : 606 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

22. OPTION 24/7

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 247 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 247 pour un montant de 613.80 euros TTC par an, soit 9.90 euros par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 247.

POUR : 0 sur 1000 tantièmes.

CONTRE :

606 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 606 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REFUSEE A L'UNANIMITE.

23. ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE ET VIE DE LA COPROPRIETE

→ Rappel aux copropriétaires :


- Taille des haies privatives
- Remettre les numéros sur les portes


Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote


24. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

PM SL RD

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20h00.

Le Président	
Monsieur MARTIN	

Le Secrétaire	
Madame LESCAMELA	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur DUMORA	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

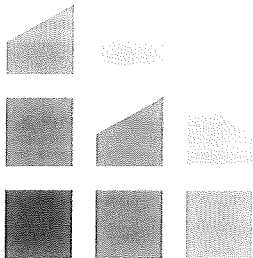
RESIDENCE LES TOURTERELLES SIMULATION DE QUOTE-PART

Nature des travaux : Mise en peinture des boiseries parties communes (appels de fonds les 01.04/01.06 et 01.09 2018)

Base de répartition : APPARTEMENTS représentant 637 millièmes.

Simulation 1 : Devis d'un montant de **19 000.00 €**.

Copropriétaire	Millièmes	Simulation 1	Simulation 2	Simulation 3
ARNAUD GEORGES (20)	21	626.37	0.00	0.00
BAREILLE ANDRE (812)	11	328.10	0.00	0.00
BARRAU (30)	16	477.24	0.00	0.00
BIDEGARAY JEAN CLAUDE (50)	10	298.27	0.00	0.00
CALVEZ HERVE (80)	14	417.58	0.00	0.00
CAUDRELIER EVELYNE (803)	10	298.27	0.00	0.00
CHARVEIN DAVID (806)	15	447.41	0.00	0.00
COLLIGNON JOHAN (680)	16	477.24	0.00	0.00
CORRIHONS PATRICE (130)	14	417.58	0.00	0.00
DARAN BERNARD (140)	10	298.27	0.00	0.00
DELACOTTE GUY (170)	10	298.27	0.00	0.00
DELYENS NICOLAS (800)	16	477.24	0.00	0.00
DIAS YOANN (810)	14	417.58	0.00	0.00
DUFAU FRANCOISE (210)	16	477.24	0.00	0.00
GAYE ALAIN (780)	16	477.24	0.00	0.00
GOBET MARIE (260)	16	477.24	0.00	0.00
GRABETTE CHRISTIAN (280)	16	477.24	0.00	0.00
GRANGE PIERRE (290)	21	626.37	0.00	0.00
GUELLAUT JEAN-MARIE (760)	18	536.89	0.00	0.00
HELOIR JEAN-JACQUES (320)	16	477.24	0.00	0.00
HELOIR ANNE MARIE (470)	14	417.58	0.00	0.00
HETMANN (340)	14	417.58	0.00	0.00
ITHURBIDE - ITHURRIA (815)	14	417.58	0.00	0.00
JEAN CLEMENCE (804)	14	417.58	0.00	0.00
LABASA MARIE THERESE (610)	18	536.89	0.00	0.00
LABAURE JOSIAN (811)	16	477.24	0.00	0.00
LABOUDIGUE YVES (360)	16	477.24	0.00	0.00
LAULHE MARTHE (620)	11	328.10	0.00	0.00
LESCOUZERES SYLVIANE (400)	14	417.58	0.00	0.00
LI VIGNI MARIA (100)	11	328.10	0.00	0.00
LORENZONI CHRISTINE (410)	14	417.58	0.00	0.00
MARTIN PATRICK (440)	11	328.10	0.00	0.00
MIALON EMMANUELLE (670)	14	417.58	0.00	0.00
OLTERMANN JORN (450)	14	417.58	0.00	0.00
PIGNOLET DANIEL (805)	14	417.58	0.00	0.00
PRAGNERE HENRI (460)	14	417.58	0.00	0.00
RENARD JACQUES (814)	11	328.10	0.00	0.00
ROGER / DETRY ARNAUD / ELISABETH (807)	14	417.58	0.00	0.00
SAINT-ANDRE DANIEL (490)	14	417.58	0.00	0.00
SENECHAL DOMINIQUE (500)	16	477.24	0.00	0.00
SENECHAL DOMINIQUE (510)	18	536.89	0.00	0.00
SIMON JEAN-MARC (520)	14	417.58	0.00	0.00
SIMONETTI OLIVIER (530)	10	298.27	0.00	0.00
VIDAL ROSE MARIE (817)	21	626.37	0.00	0.00



FONCIA BOLLING

12 RUE MADELEINE CASTAINGS
40130 CAPBRETON
Tél. : 05 58 73.23.80
Fax : 05 58 73.23.89
courtesaccordcapbretoncastaings@foncia.fr

www.foncia.com

**RESIDENCE LES TOURTERELLES
ROUTE DE LA PLAGE
40440 ONDRES**

Quelques REGLES GENERALES dites de « BON VOISINAGE »

Les bailleurs doivent impérativement transmettre ce document aux locataires

Etre copropriétaire, c'est être responsable, les droits de chacun s'arrêtent là où commencent les droits des autres.

Pour profiter pleinement et harmonieusement de son appartement, il faut éviter de se comporter comme le seul occupant de l'immeuble.

Ainsi :

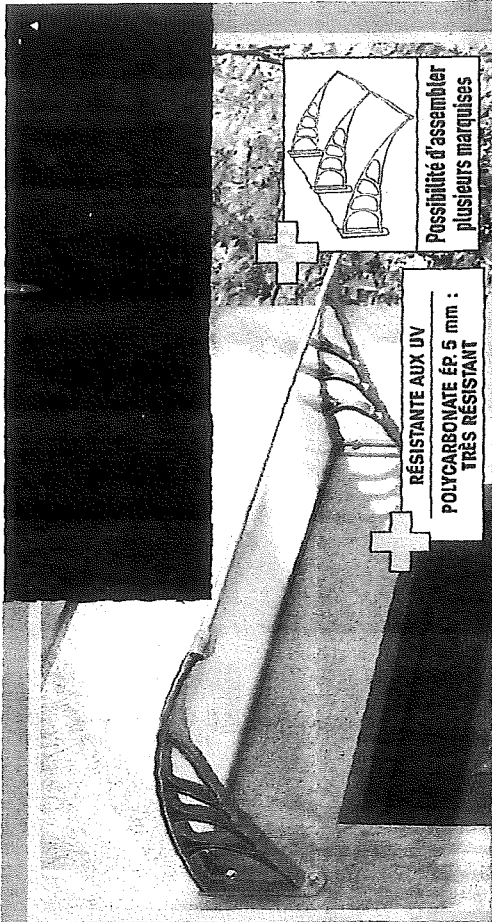
- Il ne sera pas étendu de linge aux fenêtres ou sur le balcon
- Les balcons, éléments contribuant à l'esthétique de la façade, ne devront pas être encombrés d'objets hétéroclites et disgracieux (cartons, bicyclettes, mobylettes, placards, etc ...). Une décoration florale est, bien entendu, permise, à condition de respecter la charge que peut supporter le balcon, d'être entretenue et ne pas envahir la façade et les balcons voisins.
- Les antennes doivent, de préférence, être installées collectivement, même les antennes paraboliques dont l'installation doit suivre les prescriptions, soit du règlement de copropriété, soit celles de l'assemblée générale.
- Les animaux domestiques sont tolérés, à condition de ne pas gêner le voisinage, tant par le bruit que par les traces qu'ils peuvent laisser lors de leurs passages dans les parties communes.
- Les parties communes doivent rester disponibles pour tous, elles ne seront pas encombrées d'objets divers, nul ne peut se les approprier, même provisoirement.
- Le bruit devra être parfaitement maîtrisé, le tapage nocturne rigoureusement interdit (voir règlement de copropriété ou se référer aux horaires définis par arrêté municipal, ou selon l'usage local).
Si, à titre exceptionnel, vous souhaitez donner une réception chez vous, avertissez vos voisins et assurez-vous qu'ils en acceptent la gêne.
- Le règlement piscine devra être respecté = douche obligatoire, mobiliers de jardin et de plage interdits, pas d'enfants sans surveillance d'un adulte, interdiction de manger ou de boire.

Vous partez en vacances : Si possible, laissez le moyen de vous joindre, soit par le gardien, soit par le voisin. Fermez les vannes d'eau, en vous assurant que cette fermeture n'est pas génératrice de fuit ; ces vannes doivent être manœuvrées plusieurs fois dans le courant de l'année pour s'assurer qu'elles ne poseront aucun problème au moment du départ en vacances.

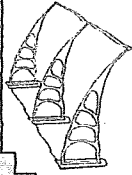
Prenez les précautions utiles pour éviter les cambriolages.

Ce n'est qu'au prix d'un léger effort de tous que chacun se sentira vraiment chez « soi ».

Un sourire, un mot aimable, un peu d'attention aux autres, sont à ce jour ce qu'on a trouvé de mieux pour préserver les bonnes relations de voisinage.



RÉSISTANTE AUX UV
POLYCARBONATE ÉP. 5 mm :
TRÈS RÉSISTANT



Possibilité d'assembler
plusieurs marquises

MARQUISE EN POLYCARBONATE

LA MARQUISE

Modèle "ÉTRETAT".

Dim. : L. 125 x P. 76 cm.

Structure en aluminium.

Équerres en composite.

Panneaux polycarbonate ép. 5 mm,

traité anti-UV : haute résistance

à la chaleur et aux intempéries.

Marquises emboîtables : possibilité

de couvrir une grande longueur

(porte d'entrée double, avec imposte...).

Certifiée C.E. (garantie 2 ans.)

6/01/27