



PROVINCE SUD	ARRIVÉE LE 21 OCT, 2013							
Direction de l'Environnement:	N° 33416							
	Dir	CM juri.	CM EDT	CM cyné.	SAF	SPPR	SCB	SAPA
AFFECTÉ						<input checked="" type="checkbox"/>		
COPIE								
OBSERVATIONS	22/10/13 → BSI → 23/10 → VV							

PROVINCE SUD
Direction de l'Environnement
BP 3718
98 846 NOUMEA CEDEX

Nouméa le 14.10.13

N/Réf : NC 13/613

Objet : Déclaration changement d'exploitant FLANDRES

Madame, Monsieur,

En tant que syndic de la résidence FLANDRES , nous vous demandons de prendre en compte le changement d'exploitant pour l'installation située 363 Ter rue Iekawe ,Normandie à NOUMEA.

En effet, le nouvel exploitant est :

Syndicat des copropriétaires de la résidence FLANDRES

C/O LESYNDIC

BP 18920

98857 NOUMEA Cédex.

Vous trouverez ci-joint le PV d'assemblée générale nous désignant syndic de la résidence ainsi que le RIDET.

Nous vous informons également que l'entretien de cet ouvrage est effectué par la C.D.E. et que nous vous transmettrons le « bilan 24 heures » dans le courant du 4^{ème} trimestre 2013

Vous remerciant par avance de votre compréhension, veuillez croire, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus dévoués.

Pour le Syndic,

PROCES VERBAL

**Syndicat des copropriétaires de la Résidence LES FLANDRES
363 TER rue Jacques Iékawé, NOUMEA
Assemblée Générale Ordinaire du 20 août 2013**

Le mardi 20 août 2013, à 17h00, les copropriétaires de la résidence LES FLANDRES se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire à l'Agence Le Syndic sise Centre Commercial La Promenade Anse Vata à Nouméa, sur convocation du Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception ou retrait contre emargement.

En entrant en séance, chaque copropriétaire a signé la feuille de présence tant en son nom qu'aux noms des personnes lui ayant donné pouvoir de les représenter.

Etaients présents :

Etaients représentés :

Etaients absents :

**LA FEUILLE DE PRESENCE SIGNEE, LE SYNDIC ATTIRE L'ATTENTION DES
COPROPRIETAIRES PRESENTS SUR LE FAIT QUE LE QUORUM ATTEINT
(5.145 / 10.000èmes)**

1. Election du Président de séance.

(Article 24 majorité des copropriétaires présents et représentés)

se porte candidat au poste de président de séance.
L'assemblée générale désigne
président de séance.

Pour : 5.145 / 10.000 èmes
Contre : 0 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

17h20 : Arrivée de l'avocat . Celui-ci explique que les dommages peuvent donner lieu à une mise en procédure en référé dans un premier temps pour obtenir une expertise judiciaire puis au fond par la suite. Il est important d'engager une action en justice pour déclencher la décennale et arrêter que le délai ne continue à courir.

18h00 : Départ de

Les pouvoirs reçus à l'agence sont remis au président de séance .

. Ces pouvoirs portent les voix des copropriétaires à 5.756/10.000èmes.

2. Election d'un (ou de) scrutateur(s).

(Article 24 majorité des copropriétaires présents et représentés)

se porte candidat au poste de scrutateur de séance.
L'assemblée générale désigne
scrutateur de séance.

Pour : 5.756 / 10.000 èmes
Contre : 0 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

3. Election d'un secrétaire.

(Article 24 majorité des copropriétaires présents et représentés)

se porte candidat au poste de secrétaire de séance.
L'assemblée générale désigne
secrétaire de séance.

Pour : 5.756 / 10.000 èmes
Contre : 0 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

4. Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/12 au 31/03/13 arrêtés à un montant de 7.113.252 F.

(Article 24 majorité des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2012 au 31/03/2013 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve pour un montant de 7.113.252 F.

Pour : 5.609 / 10.000 èmes
Contre : 0 / 10.000 èmes
Abstention : M. BUHOT 147 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

5. Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/04/12 au 31/03/13.

(Article 24 majorité des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée Générale donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/04/12 au 31/03/13 arrêté.

SB

bc LC

SB

bc LC

Pour : 5.609 / 10.000 èmes
Contre : 1 / 147 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

6. Renouvellement du mandat de syndic.

(Article 23 majorité de tous les copropriétaires formant le syndicat)

L'assemblée générale renouvelable comme syndic la société LE SYNDIC, représentée par titulaires de la carte professionnelle n° 2008-121G délivrée par le gouvernement de la Nouvelle Calédonie et d'une garantie financière d'un montant de 10 millions de francs assurée par la SGCB.

Le syndic est nommé pour une durée d'une année qui commencera dès sa nomination par la présente assemblée générale, pour se terminer à la date de la réunion appelée à approuver les comptes de l'exercice en cours, et à défaut de majorité absolue, à la date de l'assemblée en deuxième lecture et avant le 30 septembre 2014.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Pour : 5.609 / 10.000 èmes
Contre : 147 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires.

7. Examen et approbation du budget prévisionnel 2013 / 2014.

(Article 24 majorité des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2013/2014 joint à la convocation. Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/04/2013 au 31/03/2014 arrêté à la somme de 7.952.816 F. Ce budget sera appelé de façon anticipée en quatre appels de fonds trimestriels correspondant au quart du budget prévisionnel approuvé.

Pour : 5.609 / 10.000 èmes
Contre : M. BUHOT 147 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

8. Election des membres du conseil syndical – composition, durée.

(Article 25 majorité de tous les copropriétaires formant le syndicat)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et 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 un an et par votes séparés :

• Candidature de
Pour : 5.756 / 10.000 èmes
Contre : 0 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des voix des copropriétaires.

• Candidature de

Pour : 5.756 / 10.000 èmes
Contre : 0 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des voix des copropriétaires.

• Candidature de

Pour : 5.756 / 10.000 èmes
Contre : 0 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des voix des copropriétaires.

• Candidature de

Pour : 5.756 / 10.000 èmes
Contre : 0 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des voix des copropriétaires.

• Candidature de

Pour : 5.756 / 10.000 èmes
Contre : 0 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des voix des copropriétaires.

Conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à la majorité de ses membres, le conseil syndical désigne en qualité de président

9. Changement de banque pour le compte du syndicat des copropriétaires.

(Article 24 majorité de tous les copropriétaires formant le syndicat)

L'Assemblée générale autorise l'agence LE SYNDIC à ouvrir un compte à la société générale calédonienne de banque afin de réduire les frais annuels. Ce changement permettra aux copropriétaires le désirant de mettre en place le prélèvement automatique mensuel des charges trimestrielles.

Pour : 5.609 / 10.000 èmes
Contre : 147 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des voix des copropriétaires.

10. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

(Article 24 majorité des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical à 60.000 F.

Pour : 5.609 / 10.000 èmes
Contre : 147 / 10.000 èmes
Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

SB

DE LC

SB

DE LC

11. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

(Article 24 majorité des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence à partir de la somme de 60.000 F.

Pour : 5.609 / 10.000 èmes

Contre : 147 / 10.000 èmes

Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

12. Autorisation donnée au syndic d'ester en justice contre le promoteur dans le cadre des infiltrations en toiture et des malfaçons.

(Article 24 majorité des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner l'autorisation au syndic d'ester le promoteur en justice pour les malfaçons et les infiltrations en toiture.

Une erreur s'est glissée dans l'intitulé de la résolution. L'autorisation est donnée au syndic d'ester en justice contre le promoteur pour les malfaçons et les infiltrations en toiture.

Pour : 5.756 / 10.000 èmes

Contre : 0 / 10.000 èmes

Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

13. En cas d'acceptation de la résolution 12, prévision d'un budget de 1.500.000 F pour financer la procédure (avocat, expertise judiciaire, etc...)

(Article 24 majorité des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée générale décide de provisionner un budget de 1.500.000 F pour couvrir une partie des frais de procédure.

L'assemblée générale précise que les frais de procédure seront répartis selon les quote-parts de charges communes générales.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au financement de la procédure suivant les modalités définies à la résolution n° 19.

Pour : 5.756 / 10.000 èmes

Contre : 0 / 10.000 èmes

Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

14. Mise en place d'une toile tendue triangulaire au niveau du patio du RDC.

(Article 24 majorité des présents et représentés)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis notifiés, décide la mise en place d'une toile tendue triangulaire au niveau du patio du RDC.

L'Assemblée Générale retient la proposition de l'entreprise.....pour un montant deFTTC.

L'Assemblée générale précise que le coût des travaux sera réparti selon les quotes-parts de charges communes générales.

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au financement des travaux suivant les modalités définies à la résolution n° 19.

- Proposition de FACTORY OMBRAGE à 68.800 FTTC pour la toile
- Proposition de BDL POSE à 55.440 FTTC pour la pose de la toile FACTORY OMBRAGE

Pour : 5.609 / 10.000 èmes

Contre : 147 / 10.000 èmes

Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

- Proposition de PACIFIC ART VISION à 82.790 FTTC pour la toile
- Proposition de POSE NC à 38.325 FTTC pour la pose de la toile PACIFIC ART VISION

Pour :

Contre :

Abstention :

Cette résolution ayant été acceptée avec la proposition de FACTORY OMBRAGE et BDL POSE, il n'est pas nécessaire de soumettre cette proposition au vote.

- Proposition ECLIPSE NC à 163.800 FTTC

Pour :

Contre :

Abstention :

Cette résolution ayant été acceptée avec la proposition de FACTORY OMBRAGE et BDL POSE, il n'est pas nécessaire de soumettre cette proposition au vote.

15. Nettoyage de toutes les gouttières de la toiture.

(Article 24 majorité des présents et représentés)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis notifiés, décide de faire nettoyer toutes les gouttières de la toiture, une visite des riviets sera faite à cette occasion.

L'Assemblée Générale retient la proposition de l'entreprise.....pour un montant deFTTC.

L'Assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférent, seront répartis selon les quotes-parts de charges communes générales.

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au financement des travaux suivant les modalités définies à la résolution n° 19.

- Proposition de PACIFIC ACROBATIC à 84.892 FTTC

Pour : 5.756 / 10.000 èmes

Contre : 0 / 10.000 èmes

Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

- Proposition de ACROBATIC SYSTEM à 126.000 FTTC

Pour :

Contre :

Abstention :

Cette résolution ayant été acceptée avec la proposition de PACIFIC ACROBATIC, il n'est pas nécessaire de soumettre cette proposition au vote.

- Proposition de TECH PRO à 163.800 FTTC.

Pour :

Contre :

Abstention :

Cette résolution ayant été acceptée avec la proposition de PACIFIC ACROBATIC, il n'est pas nécessaire de soumettre cette proposition au vote.

16. Installation de vidéo-surveillance.

(Article 22 majorité de tous les copropriétaires formant le syndicat)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des devis notifiés, décide d'installer une vidéo-protection aux abords des entrées.

L'Assemblée Générale retient la proposition de l'entreprise.....pour un montant deFTTC,

L'Assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférent, seront répartis selon les quotes-parts de charges communes générales.

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au financement des travaux suivant les modalités définies à la résolution n°19.

• Proposition de TELCOM SECURITE à 209.139 FTTC + 29.843 FTTC / caméra
Pour : 5.756 / 10.000 èmes

Contre : 0 / 10.000 èmes

Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires.

• Proposition de ANTELEC à 354.800 FTTC + 48.800 FTTC / caméra

Pour :

Contre :

Abstention :

Cette résolution ayant été acceptée avec la proposition de TELCOM SECURITE, il n'est pas nécessaire de soumettre cette proposition au vote.

17. Déplacement des interphones.

(Article 23 majorité des présents et représentés)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis notifiés, décide de déplacer les interphones pour les placer au niveau du portillon.

L'Assemblée Générale retient la proposition de l'entreprise.....pour un montant deFTTC,

ou

L'Assemblée donne mandat au conseil syndical pour étudier différentes propositions et décider du choix de l'entreprise dans la limite d'un budget deFTTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

L'Assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférent, seront répartis selon les quotes-parts de charges communes générales.

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au financement des travaux suivant les modalités définies à la résolution n°19.

• Proposition de SURACCES à 382.410 FTTC

Pour : 0 / 10.000 èmes

Contre : 0 / 10.000 èmes

Abstention : 5.756 / 10.000 èmes

Cette résolution est refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

18. Démolition du trottoir / jardinière dans la continuité du portillon.

(Article 23 majorité de tous les copropriétaires formant le syndicat)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des devis notifiés, décide de déplacer les interphones pour les placer au niveau du portillon.

L'Assemblée Générale retient la proposition de l'entreprise.....pour un montant deFTTC,

L'entreprise en charge de l'installation du portail ayant déjà effectué le travail, il n'est plus nécessaire de soumettre ce projet au vote.

• Proposition de TECH PRO à 231.000 FTTC

Pour :

Contre :

Abstention :

19. Financement des résolutions 13 à 18.

(Article 24 majorité des présents et représentés)

Le montant total à financer s'élève à 1.948.114 FTTC sur la clé de répartition charges communes générales.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au financement des résolutions 14 à 19 et des frais y afférent suivant les modalités ainsi définies :

20% exigibles le 01.11.2013

20% exigibles le 01.12.2013

20% exigibles le 01.01.2014

20% exigibles le 01.02.2014

20% exigibles le 01.03.2014

Pour : 5.756 / 10.000 èmes

Contre : 0 / 10.000 èmes

Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

20. Demande de pour le déplacement de son compresseur de climatisation sur la façade (courrier et photos joints)

(Article 23 majorité de tous les copropriétaires formant le syndicat)

L'assemblée générale autorise à déplacer le compresseur de sa climatisation sur la façade en connectant l'évacuation au réseau eaux de pluie.

Pour : 5.756 / 10.000 èmes

Contre : 0 / 10.000 èmes

Abstention : 0 / 10.000 èmes

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés. Les éventuelles détériorations de la façade à postériori seront de la responsabilité du propriétaire du lot.

21. Questions diverses.

Questions ne pouvant donner lieu à un vote, mais seulement à discussion (décret 17/03/1967 art13)

Modification du terme des appels de fonds sur opérations courantes (à appeler en début de trimestre)

- Code d'entrée : le code sera remplacé après le remplacement du portail.

- Gaine technique : le syndic fera vérifier la gaine technique proche de l'appartement de

- Cafards : le syndic fera passer une entreprise de désinsectisation.

- Nettoyage : le syndic demandera à l'entreprise de nettoyage de passer un coup sur les

garde-corps.

- Lampadaire : l'entreprise n'a pas rebranché le luminaire accidenté.

- Animaux : il est rappelé que les animaux sont interdits dans l'ascenseur.
- Terrasses : il est rappelé que rien ne doit être jeté par les terrasses (mégots, papiers, etc. en tous genres).

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne réclamant la parole, la séance est levée à 20h10

LE PRESIDENT DE SEANCE

LE SECRETAIRE

LE SCRUTATEUR

« Les actions ayant pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaisants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic. »

SITUATION AU RIDET

Le 15 octobre 2013

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE LES FLANDRES
Chez LE SYNDIC

BP 18920
98857 NOUMEA CEDEX

Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 9 mars 2009

Numéro RID **0 940 304**

Désignation **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES
FLANDRES**

Sigle, Nom commercial

Forme juridique Syndicat de co-propriétaires

Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 9 mars 2009

Numéro RIDET **0 940 304.001**

Enseigne

Adresse *363 ter rue Jacques Iékaué
Normandie
Nouméa*

Activité principale exercée (APE) Répartition des charges

Code APE* **68.32A** Administration d'immeubles et autres biens immobiliers

Activités secondaires éventuelles

*Code APE = Classification statistique dans la nomenclature d'activité de Nouvelle-Calédonie (NAF rev.2)

Important

L'attribution par l'ISEE, à des fins statistiques, d'un code caractérisant l'activité principale exercée (APE) en référence à la nomenclature d'activité ne saurait suffire à créer des droits ou des obligations en faveur ou à charge des unités concernées (délibération n° 9/CP du 6 mai 2010 portant approbation des nomenclatures d'activités et de produits de Nouvelle Calédonie).

Le numéro RIDET doit figurer obligatoirement sur tous vos papiers commerciaux.

En cas de désaccord avec l'un quelconque des renseignements portés sur cet avis, veuillez prendre contact avec le centre de formalités des entreprises compétent.