



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

PROVINCE SUD Direction de l'Environnement	ARRIVÉE LE 21 OCT. 2013							
	N° 33414							
	Dir	CM juri.	CM EDT	CM cyné.	SAF	SPPR	SCB	SAPA
AFFECTÉ						(V)		
COPIE								
OBSERVATIONS	12/10/13 → BG → 23/10/13 W							

Nouméa le 14.10.13

N/Réf. : NC 13/615

Objet : Déclaration changement d'exploitant CLARA

Madame, Monsieur,

En tant que syndic de la résidence CLARA , nous vous demandons de prendre en compte le changement d'exploitant pour l'installation située 53 rue de l'Anse Vata , à NOUMEA.
En effet, le nouvel exploitant est :

Syndicat des copropriétaires de la résidence CLARA
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.

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

PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE
GENERALE ORDINAIRE
du 21 juin 2012

« CLARA »

Le vingt et un juin deux mille douze à 17h00 se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, les copropriétaires de la résidence «CLARA», dans le garage de la résidence CLARA, sur convocation du promoteur-Syndic représenté par Mr MORATTO.

Sont présents ou représentés les copropriétaires suivants :

Ils représentent 9.589 /10.000 èmes.

Le syndic rappelle à l'ordre du jour :

- 1- Election du Président de séance, du Secrétaire et d'un scrutateur.
- 2- Election d'un Syndic. Propositions des agences ANTIPODE à 65.000 F et LE SYNDIC à 65.000 F jointes. Toute autre proposition présentée par l'un des copropriétaires en début de l'AGO sera soumise aux votes.
- 3- Vote d'un budget prévisionnel pour l'année 2012-2013. Détermination d'un cahier des charges avant choix des prestataires de services (ménage, jardin, etc...).
- 4- Paiement mensuel des charges suivant budget prévisionnel voté.
- 5- Création d'un fond de roulement. Proposition de 3/12èmes du budget prévisionnel (si mensualisation votée) ou 5/12èmes.
- 6- Ouverture d'un compte bancaire séparé - Choix de la banque.
- 7- Création d'un compte travaux
- 8- Attribution de tout frais de relance d'impayés aux seuls copropriétaires incriminés.

-Questions diverses : réception des parties communes.

Le Syndic, après avoir fait élarger la feuille de présence propose de commencer la réunion, ce qui est accepté. Il est 17h40.

GC

1- Election du Président de séance, du Secrétaire et d'un scrutateur

Se présentent et sont élus successivement à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés :

Président :
Secrétaire :
Scrutatrice :

2- Election d'un Syndic : Propositions des agences ANTIPODE à 65.000 F et LE SYNDIC à 65.000 F jointes. Toute autre proposition présentée par l'un des copropriétaires en début de l'AGO sera soumise aux votes.

de l'Agence LE SYNDIC présente la société et répond aux différentes questions. Les copropriétaires sont surpris qu'aucun autre représentant ne se soit donné la peine de venir.

17h50 : Arrivée de
10.000/10.000 èmes.

portant ainsi la représentation des copropriétaires à

travaillant pour l'agence générale se propose de représenter la proposition de son agence.

Il est ensuite procédé au vote du syndic.

Vote pour LE SYNDIC : unanimité des copropriétaires présents et représentés (10.000 / 10.000 èmes).

Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés : Est élu pour une année suivant sa proposition présentée : l'Agence LE SYNDIC.

3- Vote du budget prévisionnel pour l'année 2012-2013. Détermination d'un cahier des charges avant choix des prestataires de services.

Le Syndic présente un budget prévisionnel qui est modifié en tenant compte des particularités de la résidence. Il est donc proposé, de concert, un budget prévisionnel de 2.860.960 FTTC.

Vote pour : unanimité des copropriétaires présents et représentés

Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés : le budget prévisionnel pour l'année comprise entre le 1er juillet 2012 et le 30 juin 2013 est voté pour un montant de 2.860.960 F. Il demeure entendu par les copropriétaires que ledit budget est établi avec peu de références et montants.

4- Paiement mensuel des charges suivant budget prévisionnel voté.

Vote pour : Unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : cette résolution est acceptée. Le syndic adressera à chaque copropriétaire sa quote-part de charges mensuelles qui sera également proposée ultérieurement au prélèvement automatique dès obtention d'un numéro de RIDET.

5- Création d'un fonds de roulement. Proposition de 3/12 èmes du budget prévisionnel (si mensualisation votée) ou 5/12 èmes.

Vote pour : Unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : un Fonds de roulement correspondant à 3/12èmes du budget prévisionnel, soit un

GC

montant de 715.240 F, est voté. Cet appel de fonds de roulement sera demandé une seule fois et sera appelé au plus tôt.

6- Ouverture d'un compte bancaire séparé - Choix de la banque
Votent pour : Unanimité des copropriétaires présents ou représentés.
Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : un compte bancaire à la Société Générale sera ouvert sous le libellé « syndicat des copropriétaires de la résidence CLARA »

7- Ouverture d'un compte travaux
Votent contre : Unanimité des copropriétaires présents ou représentés.
Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : la création d'un compte travaux est refusée.

8- Attribution de tous frais de relance d'impayés aux seuls copropriétaires incriminés.

Votent pour : Unanimité des copropriétaires présents ou représentés.
Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés: cette résolution est acceptée. Tous les frais de relance d'impayés seront attribués aux seuls copropriétaires incriminés.

Le syndic propose au président de séance d'ajouter le vote du conseil syndical à l'ordre du jour, ce qui est accepté par le président.

9- Election d'un conseil syndical – durée
Se présentent et sont élus successivement à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés :
Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : le conseil syndical est composé de
pour une période de un an.

Le conseil syndical élit son président et son vice-président.

Présidente :

Vice-président :

Membre :

-Questions diverses

- Stores : la pose de stores est autorisée par le promoteur à l'identique de ceux posés par Mme LECOURTIER qui informera le syndic sur la référence de la toile. Toute nouvelle pose devra néanmoins faire l'objet d'une demande écrite au syndic.

- Garages : les engins de plage, deux roues, poussettes et fauteuils roulants peuvent être entreposés aux emplacements privatifs à la condition exclusive qu'ils demeurent rangés et ne présentent aucun danger. Tout autre artifice est à proscrire.

- Parking visiteurs : Le parking visiteurs n'a pas vocation à recevoir les véhicules des résidents. Les propriétaires bailleurs informeront leurs locataires de cette mesure.

GC

- Lavage véhicules ou bateaux : Il est strictement proscrit d'utiliser les robinets d'eaux communes à des fins privées.

- Règlement intérieur : Le conseil syndical est chargé de rédiger un règlement intérieur qui sera mis à l'ordre du jour de la prochaine AG pour approbation.

- Réception des parties communes : Les parties communes seront réceptionnées en présence du promoteur, du conseil syndical et du syndic. Des visites sur places seront organisées afin de lister de manière exhaustive les réserves émises.

Tous les points de l'ordre du jour ayant été traité, Monsieur le Président lève la séance. Il est 19h00.

Rappel de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 : *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. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.*

Le Président

Le secrétaire

Le Scrutateur

SITUATION AU RIDET

Le 15 octobre 2013

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CLARA

C% LE SYNDIC

BP 18920

98857 NOUMEA CEDEX

Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 9 juillet 2012

Numéro RID

1 126 663

Désignation

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CLARA

Sigle, Nom commercial

Forme juridique

Syndicat de co-propriétaires

Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 9 juillet 2012

Numéro RIDET

1 126 663.001

Enseigne

Adresse

53 route de l'Anse-Vata
Trianon
Nouméa

Activité principale exercée (APE)

Répartition des charges de copropriété

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.