

SDC COTE PARC
C/o Agence Générale
BP 732
98 845 Nouméa Cedex

PROVINCE SUD direction de l'environnement	ARRIVÉ LE : 06 AOÛT 2015							
	N° 21330							
Dir.	CE code BM Projets Trans.	CE Com	SGN	SAF	SICED	SCBT	PPRB	PZF
AFFECTÉ	d							
COPIE								
OBSERVATIONS	VA → BICPE 13/08 → MC							

Monsieur le président de l'assemblée
de la province Sud
Direction de l'environnement de la
province Sud
Inspection des installations classées
6 route des artifices
BP L1
98849 Nouméa Cedex

Objet : Déclaration de changement d'exploitant des stations d'épuration des eaux usées de l'ensemble immobilier COTE PARC d'une capacité de 491 équivalents-habitants.

Pièces jointes : - Ridet du gestionnaire (syndic de copropriété) daté de moins de 6 mois
- Ridet de l'exploitant syndicat des copropriétaires daté de moins de 6 mois
- PV d'assemblée générale nommant le gestionnaire (daté et signé)

Monsieur le président,

Par la présente, je tiens à vous informer du changement d'exploitant, en date du 05 juin 2014, des stations d'épuration des eaux usées de l'ensemble immobilier COTE PARC situé 1747, route de Yahoué – commune de MONT DORE.

Ancien exploitant : Outre Mer résidences Nouvelle Calédonie (SARL)

Nouvel exploitant : Syndicat Des Copropriétaires (SDC) de l'ensemble immobilier COTE PARC via son syndic Agence Générale

Gestionnaire (syndic de copropriété) : Agence Générale

Adresse de correspondance : SDC COTE PARC C/o Agence Générale, BP 732, 98845 Nouméa Cedex

Nom de la personne en charge du dossier :
Contacts (téléphone et mail) :

Société en charge de la maintenance : SOCOMETRA, BP 483, 98845 Nouméa Cedex – 26.65.65

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'expression de notre considération distinguée.

Gérant de l'Agence Générale



Institut de la Statistique
et des Études Économiques
Nouvelle-Calédonie

SITUATION AU RIDET

Le 31 juillet 2015

SNC PIERRE FROGIER MARIE-NOELLE
THEMEREAU - AGENCE GENERALE

BP 732
98845 NEA CEDEX

Situation de l'entreprise	
	Inscrite depuis le 21 mars 1985
Numéro RID	0 027 763
Désignation	
Sigle, Nom commercial	AGENCE GENERALE
Forme juridique	Société en nom collectif
Situation de l'établissement	
	Inscrit depuis le 21 mars 1985
Numéro RIDET	0 027 763.001
Enseigne	AGENCE GENERALE
Adresse	<i>35 RUE DE L'ALMA CENTRE VILLE NOUMEA</i>
Activité principale exercée (APE)	GESTION IMMOBILIERE
Code APE*	68.31Z <i>Agences immobilières</i>
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.



Institut de la Statistique
et des Études Économiques
Nouvelle-Calédonie

SITUATION AU RIDET

Le 31 juillet 2015

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES COTE PARC

C/o Agence Générale - Syndic

BP 732
98845 Nouméa Cedex

Situation de l'entreprise

Numéro RID **1 211 895**
Désignation **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES COTE PARC**

Sigle, Nom commercial

Forme juridique Syndicat de co-propriétaires

Situation de l'établissement

Numéro RIDET **1 211 895.001**

Enseigne

Adresse

1747, route de Yahoué

Mont-Dore

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.



AGENCE GÉNÉRALE

Administrateur de biens depuis 1948

Procès verbal d'assemblée générale

Copropriété COTE_PARC

Assemblée générale ordinaire du 9 juillet 2015

Le **9 juillet 2015 à 17:00**, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble **COTE_PARC** sis, 1747, route de Yahoué à MONT-DORE se sont réunis en **Assemblée générale ordinaire** sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a **23** copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les **38437** tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Récapitulatif des présents et représentés				
	Présents	Représentés	Absents	Total
Copropriétaires	7	16	36	59
Tantièmes	13608	24829	61563	100000

Liste des copropriétaires présents :

Liste des copropriétaires représentés :

R
W
K

Liste des absents et non représentés :

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance. **Les délibérations de l'assemblée générale donnent lieu aux résultats ci-après :**

Résolution N° 1 : Nomination du président de séance

A l'invitation du syndic, l'assemblée générale procède tout d'abord à la désignation du président de séance.

Est élu Président :

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	23	0	0
Tantièmes	38437	61563	100000	38437	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

R
F
N

Résolution N° 2 : Nomination du bureau de séance

A l'invitation du syndic, l'assemblée générale procède à la désignation des membres du bureau.

Sont élus par votes distincts :

- Assesseur :
- syndic, est chargé d'assurer le secrétariat de la séance.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	23	0	0
Tantièmes	38437	61563	100000	38437	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 3 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 mars 2015

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges du syndicat principal de l'exercice du 01.04.2014 au 31.03.2015 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	23	0	0
Tantièmes	38437	61563	100000	38437	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 4 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion du syndicat principal de l'exercice arrêté au 31.03.2015.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	23	0	0
Tantièmes	38437	61563	100000	38437	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 5 : Renouvellement du mandat de syndic Agence Générale

L'assemblée générale renouvelle comme syndic du syndicat principal la société AGENCE GENERALE, représentée par M. Divy BARTRA, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n°1998-01 délivrée par le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie et d'une Garantie financière d'un montant de 10 millions assurée par la BNC.

Le syndic est nommé pour une durée de quinze (15) mois 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 pouvoir satisfaire les conditions des articles 25 et 25-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, à la date de l'assemblée en deuxième lecture.

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 contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion et décide par ailleurs de conserver le compte bancaire séparé ouvert au nom de la copropriété auprès de la BNC.

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	23	0	0
Tantièmes	38437	61563	100000	38437	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 5 : Résultat du vote à l'article 24

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	23	0	0
Tantièmes	38437	61563	100000	38437	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Un
JU

Résolution N° 6 : Election des membres du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical du syndicat principal, 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 quinze mois (15) et par votes séparés,

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 du conseil

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	23	0	0
Tantièmes	38437	61563	100000	38437	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 6 : Résultat du vote à l'article 24

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	23	0	0
Tantièmes	38437	61563	100000	38437	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 7 : Choix du prestataire pour l'entretien des espaces verts

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions notifiées, décide de mettre en place un contrat d'entretien des espaces verts communs de l'ensemble immobilier COTE PARC.

L'assemblée générale arrête un budget maximal mensuel d'un montant de 36.750 XFP T.T.C. pour cette prestation d'entretien des espaces verts communs qui sera réalisée à raison d'un passage par mois et retient l'entreprise ARRACH' PATOU pour ce faire.

L'assemblée générale précise que ce poste de dépenses sera financé par le budget prévisionnel sur opérations courantes.

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	23	0	0
Tantièmes	38437	61563	100000	38437	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

K M
fV

Résolution N° 8 : Mise en place d'un contrat de gardiennage

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions notifiées, décide de mettre en place un contrat de gardiennage de l'ensemble immobilier COTE PARC.

L'assemblée générale décide que le vigile sera présent sur site tous les jours de 20h à 3h pendant toutes les vacances scolaires, soit environ 6 mois de l'année, et qu'il interviendra les mercredi, vendredi, samedi et dimanches hors période de vacances scolaires toujours de 20h à 3h.

L'assemblée générale arrête un budget maximal mensuel d'un montant de 325.000 XFP T.T.C. pour cette prestation de gardiennage qui est confiée à la société HP SECURITE.

L'assemblée générale précise que ce poste de dépenses sera financé par le budget prévisionnel sur opérations courantes.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	23	0	0
Tantièmes	38437	61563	100000	38437	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 9 : Approbation du budget prévisionnel

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du syndicat principal joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01.04.2015 au 31.03.2016 arrêté à la somme de 8.921.058 XFP et sera appelé en quatre appels de fonds trimestriels correspondant au quart du budget prévisionnel approuvé.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	23	0	0
Tantièmes	38437	61563	100000	38437	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

K W
M

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Sesont abstenus : Néant

Sesont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 10 : Détachement / rattachement d'une portion du lot n°279, correspondant au lot de copropriété n°63 appartenant à la société ONC-03

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du plan notifié et délibéré, vote le principe d'une opération de détachement d'une portion du lot cadastral n°279 de la copropriété, correspondant au lot de copropriété n°63 appartenant à la SCI ONC-03, et le rattachement de cette parcelle de terrain au lot voisin n°25A et 5pie de la section Pont des Français.

L'assemblée générale donne mandat au syndic de signer tous actes nécessaires à l'accomplissement de ce projet, ainsi que l'acte modificatif de l'Etat Descriptif de Division qui constatera la suppression du lot n°63 et des tantièmes y afférent. L'assemblée générale prend acte que la suppression du lot de copropriété n°63 sera effective après enregistrement d'un modificatif à l'état descriptif de division.

L'ensemble des frais relatif à l'établissement du modificatif de l'Etat Descriptif de Division sera supporté par la SCI ONC-03.

Votants	Résultat (article 26 - majorité renforcée) :					
	Présents	Absents	Total	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	23	36	59	0	23	0
Tantièmes	38437	61563	100000	0	38437	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre :

Sesont abstenus : Néant

Sesont opposés à la décision : Néant

Questions diverses non soumises au vote

Inscription de réserves

Avant la clôture du présent procès-verbal, le syndic rappelle que les copropriétaires peuvent formuler des observations sur la régularité des délibérations.

Exposé des réserves : Néant.

Clôture de la séance

L'ordre du jour étant épuisé, et aucun des participants ne demandant la parole, le syndic déclare achevée la réunion de l'assemblée générale ; la séance est levée à 19 heures 13 minutes .

Le Président	Le scrutateur	Le secrétaire
	A	

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« 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 ».



AGENCE GÉNÉRALE

Administrateur de biens depuis 1948

Procès verbal d'assemblée générale

Copropriété COTE_PARC

Assemblée générale ordinaire du 5 juin 2014

Le 5 juin 2014 à 14:00, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble **COTE_PARC** sis, 1747, route de Yahoué à MONT-DORE se sont réunis en **Assemblée générale ordinaire** sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 16 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les 88688 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Représentés	Absents	Total
Copropriétaires	5	11	14	30
Tantièmes	46542	42146	11312	100000

Liste des copropriétaires présents :

LES 5 CYCLONES (514/100000), SCI COPA-B (7154/100000), SCI COPA-G (5462/100000), SCI ONC-03 (33287/100000),
SNC COPA 4 (125/100000),

Liste des copropriétaires représentés :

Liste des absents et non représentés :

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance. **Les délibérations de l'assemblée générale donnent lieu aux résultats ci-après :**

Résolution N° 1 - Nomination du président de séance

A l'invitation du syndic, l'assemblée générale procède tout d'abord à la désignation du président de séance.
Est élue Présidente : Sandra GOMILA (SCI COTE PARC 2012)

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

CS
DR
CR

Résolution N° 2 : Nomination du bureau de séance

A l'invitation du syndic, l'assemblée générale procède à la désignation des membres du bureau.

Sont élus par votes distincts :

- Assesseurs : (SCI LES 5 CYCLONES)
- syndic, est chargé d'assurer le secrétariat de la séance.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 3 : Nomination du syndic Agence Générale

L'assemblée générale nomme comme syndic la société AGENCE GENERALE, représentée par M. Divy BARTRA, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n°1998-01 délivrée par le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie et d'une Garantie financière d'un montant de 10 millions assurée par la BNC.

Le syndic est nommé pour une durée de quinze (15) mois 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 pouvoir satisfaire les conditions des articles 25 et 25-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, à la date de l'assemblée en deuxième lecture.

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 contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 4 : Détermination des dates d'exercice comptable

L'assemblée générale décide de fixer l'exercice comptable du syndicat principal de COTE PARC du 1er avril au 30 mars. En conséquence, les appels de fonds trimestriels provisionnels seront exigibles aux dates suivantes :

- 1er appel de fonds : 1er avril
- 2ème appel de fonds : 1er juillet
- 3ème appel de fonds : 1er octobre
- 4ème appel de fonds : 1er janvier

A titre dérogatoire, les charges du 2ème trimestre 2014 seront appelées au lendemain de la présente assemblée générale, soit le 06/06/2014, et les charges du 3ème trimestre 2014 au 01/08/2014.

L'appel de fonds du 1er trimestre 2015 sera adressé aux copropriétaires le 1er janvier 2015.

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

LN
SS

Résolution N° 5 : Election des membres du conseil syndical

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 quinze mois (15) et par votes séparés,

SCI COPA B (représentée par PHALSBOURG)

Mme SOERJANA (LES 5 CYCLONES)

Mme GOMILA

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 du conseil SCI COPA B.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

LR
SG

Résolution N° 6 : Ouverture d'un compte bancaire séparé

L'assemblée générale donne mandat au syndic d'ouvrir un compte bancaire courant au nom du syndicat auprès de la BANQUE DE NOUVELLE-CALEDONIE.

Tous les fonds ou valeurs versés au profit du syndicat seront placés sur ce compte.

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 7 : Souscription d'un contrat d'assurance responsabilité civile

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du contrat notifié, décide de souscrire un contrat d'assurance responsabilité civile auprès de la compagnie QBE représentée par le courtier SOGEpac, pour un montant annuel de 55.120 XFP T.T.C.

L'assemblée générale précise que ce poste de dépense sera financé par le budget prévisionnel sur opérations courantes.

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 8 : Choix du prestataire pour l'entretien ménager des parties communes

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions notifiées, décide de mettre en place un contrat de nettoyage des parties communes de l'ensemble immobilier COTE PARC.

L'assemblée générale arrête un budget maximal mensuel d'un montant de 21.000 XFP T.T.C. pour cette prestation de nettoyage des parties communes qui sera réalisée selon le cahier des charges notifié, basé sur 2 passages par semaine et retient l'entreprise LOUIS PASCAL.

L'assemblée générale précise que ce poste de dépenses sera financé par le budget prévisionnel sur opérations courantes.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

L2

DS

Résolution N° 9 : Mise en place de compteurs d'eau individuels par la CDE

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de faire poser des compteurs individuels d'eau froide par la CDE.
L'assemblée générale vote un budget d'un montant de 450.797 XPF T.T.C.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux sera réparti unitairement sur l'ensemble des lots d'appartement des syndicats secondaires ALOE et MANATE.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au financement des travaux suivant les modalités ainsi définies :

- 100% exigibles le 06/06/2014

L'assemblée générale prend acte que la pose des compteurs a déjà été réalisée et les fonds ont été avancés par le promoteur, la SCI ONC-03.

Par conséquent, les fonds récoltés par le biais de l'appel de fonds occasionnera un remboursement au promoteur de la somme de 450.797 XPF TTC.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	15	0	1
Tantièmes	88688	11312	100000	88174	0	514

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : LES 5 CYCLONES (514/88688)

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 10 : Approbation du budget prévisionnel

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/04/2014 au 31/03/2015 arrêté à la somme de 4.287.154 XPF et sera appelé en quatre appels de fonds trimestriels correspondant au quart du budget prévisionnel approuvé.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Résolution N° 11 : Constitution du fonds de roulement prévu au règlement de copropriété

Conformément à l'article 1, section 3, chapitre 5 du règlement de copropriété, l'assemblée générale décide le versement d'une avance de trésorerie permanente correspondant au quart du budget prévisionnel du syndicat, répartie entre tous les copropriétaires au prorata des quotes-parts générales de copropriété attachées à leurs lots.

Les montants à verser par les copropriétaires au titre de l'avance de trésorerie seront appelés avec les appels de fonds sur budget courant du 06/06/2014 et du 01/08/2014.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

Un
SS 820

Résolution N° 12 : Constitution d'une provision spéciale pour travaux d'entretien ou de conservation

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.

Votants	Résultat (article 25 - majorité absolue) :					
	Présents	Absents	Total	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	1	15	0
Tantièmes	88688	11312	100000	806	87882	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté pour :

Ont voté contre :

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

Résolution N° 13 : Modification des modalités de gestion des ensembles de parking

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de modifier les modalités de gestion des ensembles de parking et d'entériner le projet d'acte modificatif au règlement de copropriété / état descriptif de division, qui prévoit :

- que les voies de circulation, équipements et accessoires des emplacements de parking deviendront des parties communes spéciales aux propriétaires des lots de parking de chaque groupe d'emplacements de stationnement ;
- que les frais d'entretien, de réparation et de réfection des emplacements de stationnement et de leur aire de circulation, de leurs équipements et accessoires de toutes natures, seront répartis unitairement sur les lots de parking de chaque groupe d'emplacements de stationnement ;
- que les lots d'emplacements de stationnement seront intégrés dans les syndicats secondaires des bâtiments concernés.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 26 - unanimité) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

Résolution N° 14 : Modification de la répartition des charges spéciales de stations d'épuration

Afin de rétablir l'équité concernant l'utilisation de chaque station d'épuration par les différents lots de l'ensemble immobilier COTE PARC, l'assemblée générale décide de modifier les clefs de répartition de charges spéciales des stations d'épuration.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 26 - unanimous) :		
				Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

Résolution N° 15 : Modification de la destination/occupation des lots de commerce n°45, 100, 101, 102, 103 et 104 de la résidence MANATE, destinée à interdire la vente d'alcool

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet d'acte modificatif notifié, décide de modifier la destination-occupation des lots de commerce n°45, 100, 101, 102, 103 et 104, de sorte que la vente de boissons alcoolisées sous quelque forme que ce soit soit interdite au sein de ces lots.

Votants				Résultat (article 26 - unanimité) :		
	Présents	Absents	Total	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	16	0	0
Tantièmes	88688	11312	100000	88688	0	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

LP

SS Doms

Résolution N° 16 : Détachement / rattachement d'une portion du lot n°279, correspondant au lot de copropriété n°63 appartenant à la société ONC-03

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du plan notifié et délibéré, vote le principe d'une opération de détachement d'une portion du lot cadastral n°279 de la copropriété, correspondant au lot de copropriété n°63 appartenant à la SCI ONC-03, et le rattachement de cette parcelle de terrain au lot voisin n°25A et 5pie de la section Pont des Français.

L'assemblée générale donne mandat au syndic de signer tous actes nécessaires à l'accomplissement de ce projet, ainsi que l'acte modificatif de l'Etat Descriptif de Division qui constatera la suppression du lot n°63 et des tantièmes y afférent. L'assemblée générale prend acte que la suppression du lot de copropriété n°63 sera effective après enregistrement d'un modificatif à l'état descriptif de division.

L'ensemble des frais relatif à l'établissement du modificatif de l'Etat Descriptif de Division sera supporté par la SCI ONC-03.

Votants				Résultat (article 26 - majorité renforcée) :		
	Présents	Absents	Total	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	16	14	30	15	1	0
Tantièmes	88688	11312	100000	87334	1354	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre :

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

- L'assemblée générale prend acte que le promoteur s'engage à prendre à sa charge les dégradations qui seront faites sur les parties communes de l'ensemble immobilier COTE PARC par les entreprises participant à la construction de la résidence TIARE. Ainsi, les parties communes seront remises dans le même état que celui relevé par la réception des parties communes.

Inscription de réserves

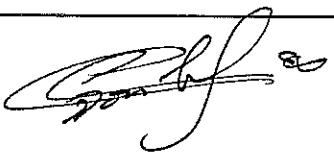
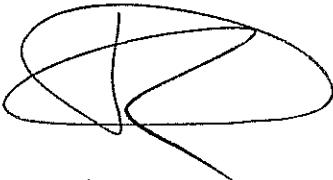
Avant la clôture du présent procès-verbal, le syndic rappelle que les copropriétaires peuvent formuler des observations sur la régularité des délibérations.

Exposé des réserves : Néant.



Clôture de la séance

L'ordre du jour étant épuisé, et aucun des participants ne demandant la parole, le syndic déclare achevée la réunion de l'assemblée générale ; la séance est levée à 15 heures 41 minutes .

Le Président	Le(s) scrutateur(s)	Le secrétaire
		

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« 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 ».