

**RESIDENCE LA HALTE ST JACQUES
3 CHEMIN DES CHENES QUARTIER SAINT
JACQUES- 06130 GRASSE**

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SUPPLEMENTAIRE

Du vendredi 12 mai 2017

Le **vendredi 12 mai 2017 à 17h30**, les copropriétaires de la résidence **LA HALTE ST JACQUES 3 CHEMIN DES CHENES QUARTIER SAINT JACQUES- 06130 GRASSE** se sont réunis **SALLE POLYVALENTE CLOS ST JACQUES - CENTRE COMMERCIAL - 2 CH. DES CHENES 06130 GRASSE** en assemblée générale **SUPPLEMENTAIRE** sur convocation du syndic CITYA LE CANNET, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA LE CANNET** est représenté par **Monsieur DASSAT**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **10 copropriétaires sur 13** sont présents ou valablement représentés et représentent **8602 tantièmes / 9991 tantièmes**.

SOCIETE CREDIT AGRICOLE PCA (2414) - Indivision FERNANDEZ & BEGARD (628) - SOCIETE J.P.J.MME HERBAUX HERBAUX (549) - SCI LES BANCAOUS (412) représentant SCI LES BASSES RIBES/MR BARDOUILLET (1107) - SOCIETE OZ (666) - SOCIETE SRLU LES CHENES ST JACQUES (549) représentant SOCIETE CHAMBORD (468), MONSIEUR GIRARD PIERRE (1123), Monsieur SOUSSI M BAREK (686) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

SOCIETE LES FLORALIES (548), SOCIETE MOSPA (393), SOCIETE SCORPIO (448),

représentant 1389 tantièmes / 9991 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : SOCIETE J.P.J.MME HERBAUX HERBAUX.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.**

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

SOCIETE OZ et .

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Equipement de l'immeuble en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique. Article 24

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndicat des copropriétaires n'est pas équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique et conformément à l'article 24-2 de la loi du 10/07/1965 modifié par l'article 114 de la loi du 06/08/2015 :

- prend connaissance de la proposition de l'opérateur ORANGE d'installer à ses frais des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants de l'immeuble, dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques (CPCE),
- accepte les termes de la convention, jointe à la convocation, dont elle a pris connaissance et qui doit être signée entre l'opérateur et le syndicat des copropriétaires en application de l'article L. 33-6 du CPCE.

Cette convention prévoit en particulier que les opérations d'installation, d'entretien et de remplacement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique se font aux frais de l'opérateur. Elle fixe la date de travaux d'installation, qui doivent s'achever au plus tard dans les six mois à compter de sa signature.

Elle autorise également l'utilisation par d'autres opérateurs de toute infrastructure d'accueil de câbles de communications électroniques éventuellement établie par l'opérateur, dans la limite des capacités disponibles et dans les conditions qui ne portent pas atteinte au service fourni par l'opérateur. Elle ne fait pas obstacle à l'application de l'article L. 34-8-3 du CPCE.

Cette convention ne peut subordonner l'installation ou l'utilisation, par les opérateurs, des lignes de communications électroniques en fibre optique en vue de fournir des services de communications électroniques, à une contrepartie financière ou à la fourniture de services autres que de communications électroniques et de communication audiovisuelle.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.**

RESOLUTION N°04: Décision à prendre concernant les demandes faites par Mme HERBAUX suivant ses courriers recommandés du 01/01/2017 et du 14/02/2017 dans le cadre de la vente de la parcelle de terrain cadastrée BS n° 397. Courrier joint à la convocation Article 24

- Démolition de l'escalier descendant du rond point dans le parking de la halte saint jacques, avec prolongement du mur que doit la Mairie, dont celle-ci devra en prendre les frais

- si le mur ne peut englober la destruction de l'escalier, envisager la fermeture de cet escalier au public, afin qu'en cas d'accident la copropriété ne puisse en être tenu responsable, aux frais de la Mairie

- au cas où le tourne à gauche serait supprimé, qu'elle qu'en soit la raison, la Mairie et la DDE s'engagent à combler le trou sous le jardin, devant l'agence immobilière afin que les voitures puissent y passer, ainsi que l'agrandissement de l'entrée située rue des Chênes qui deviendrait l'entrée principale de la copropriété

- que les travaux envisagés par la Mairie soient chiffrés en temps et qu'en cas de dépassement du temps qu'ils nous aurons indiqué, celle-ci soit soumise à des astreintes journalières.

- l'autorisation d'édification d'un local poubelle et en cas d'agrément, la définition exacte de l'emplacement du local poubelle, lequel devra être fermé avec un toit, lequel local va enlever une place de parking

donc il faudra démanteler ce qui servait de local poubelle afin d'en faire une place de parking, mais du coup il faudra élargir l'entrée côté chemin des Chênes, cela devra être pris en compte par la Mairie et ainsi de nouveau une place de parking devra être supprimée.

- quels seront exactement les panneaux proposés par la Maire : inscription, dimension et placement

- lors des travaux éventuels qui affecteraient la copropriété, le revêtement du parking sera endommagé, la Commune ou le Département devront le refaire à leur frais, de même que toute dégradation qui pourrait être faite pendant la durée du chantier, nous evons donc prendre des professionnels (huissier, ingénieur béton, architecte et expert) pour contrôler le bon déroulement du projet, dont les honoraires devront être pris en charge par la Commune et le Département. a prise en charge par la Commune ou le Département, du revêtement endommagé lors des travaux, ainsi que toutes dégradations.

- les honoraires du syndic, afférents au bon déroulement et à la surveillance des travaux réalisés devront être imputés et pris en charge par la Commune ou le Département.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Décision à prendre concernant la cession d'une superficie de 45 M2 de la parcelle cadastrée BS n° 397 au profit du Département des Alpes Maritimes.

Article 26

L'assemblée générale après en avoir délibéré :

- accepte la cession au bénéfice du Département de l'emprise nécessaire à l'aménagement de la RD 609 sur la parcelle cadastrée BS n° 397, étant précisé que la superficie définitive de l'emprise sera établie par un géomètre expert

- autorise le Département à prendre possession de l'emprise nécessaire à ces travaux à compte du jour de l'assemblée générale supplémentaire,

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9991 tantièmes.

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 3375 tantièmes / 9991 tantièmes.
CHAMBORD (468), GIRARD PIERRE (1123), J.P.J.MME HERBAUX HERBAUX (549), SOUSSI M BAREK (686), SRLU LES CHENES ST JACQUES (549),

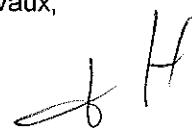
Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5227 tantièmes / 9991 tantièmes.
BASSES RIBES/MR BARDOUILLET (1107), CREDIT AGRICOLE PCA (2414), FERNANDEZ & BEGARD (628), LES BANCAOUS (412), OZ (666),

Résolution refusée à la majorité des voix des membres composant le syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3 des tantièmes.
Soit 5227 tantièmes / 9991 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Fixation des modalités de cession de la parcelle cadastrée B 397 proposées par le Département des Alpes Maritimes et de la Mairie.**Article 24**

Dans le cadre du projet de restructuration des voiries départementales et communales autour du centre commerciale de la Halte St Jacques, la ville de Grasse s'engage à :

- fermer par une barrière l'accès à l'escalier dans sa partie haute,
- réaliser en lien avec la communauté d'agglomération un espace pour containers sur l'emprise privée de la copropriété, accessible depuis le chemin des chênes pour les poubelles qui se trouvent devant le fleuriste,
- revoir la signalétique commerciale du centre, en cohérence avec le programme de refonte de la signalétique commerciale en cours de déploiement actuellement sur la ville,
- mettre à disposition du public le parking bas du stade Jean Girard pour stationner le temps des travaux,
- exposer lors de la réunion l'ensemble des projets à l'étude dans le secteur,
- mettre à disposition une salle pour la tenue de l'assemblée générale.



Par ailleurs le département s'engage à :

- prendre en charge les frais de l'assemblée générale soit 700,00 €, les frais liés à l'enregistrement des actes notariés, et le coût du géomètre retraçant els nouvelles limites de propriétés,
- maintenir le tourne à gauche depuis la RD 609 pour accéder au centre commercial dans la mesure où la situation ne s'avérerait pas accidentogène,
- rétablir le tourne à gauche vers Peymeinade depuis le chemin des chênes si le dispositif mis en oeuvre aggrave la circulation après une période de test (de 6 à 12 mois) permettant aux usagers de bien intégrer les nouveaux sens de circulation,
- reprendre la signalisation horizontale (peinture au sol) et à reprendre l'accès sur le chemin des chênes (suppression d'une place qui a été sollicitée) si les copropriétaires souhaitent adopter un sens unique autour du bâtiment dans le sens horaire compte tenu de la configuration des voies publiques autour du centre et du gain de deux ou trois places qu'il permettrait.

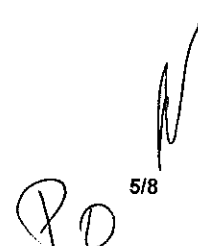
Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.

BASSES RIBES/MR BARDOUILLET (1107), CHAMBORD (468), CREDIT AGRICOLE PCA (2414), FERNANDEZ & BEGARD (628), GIRARD PIERRE (1123), J.P.J.MME HERBAUX HERBAUX (549), LES BANCAOUS (412), OZ (666), SOUSSI M BAREK (686), SRLU LES CHENES ST JACQUES (549),

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.**



RESOLUTION N°07: Fixation du prix de vente d'une parcelle d'une superficie de 45 M2, cadastrée BS n° 397. Article 24

L'assemblée générale accepte la proposition de prix du Département à hauteur de 114,00 € / M2 soit pour une superficie de 45 M2, la somme de 5.130,00 € (compte tenu des ventes estimées par les domaines dans ce secteur) au profit du syndicat de la Halte Saint Jacques étant précisé que la superficie définitive de l'emprise sera établie par un géomètre expert,

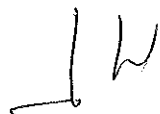
Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.

BASSES RIBES/MR BARDOUILLET (1107), CHAMBORD (468), CREDIT AGRICOLE PCA (2414), FERNANDEZ & BEGARD (628), GIRARD PIERRE (1123), J.P.J.MME HERBAUX HERBAUX (549), LES BANCAOUS (412), OZ (666), SOUSSI M BAREK (686), SRLU LES CHENES ST JACQUES (549),

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Mandat à donner au syndic au nom du syndicat des copropriétaires de signer l'ensemble des actes et documents relatifs à cette cession. Article 24**

L'assemblée après en avoir délibéré donne mandat au syndic au nom du syndicat des copropriétaires de signer l'ensemble des actes correspondants et documents relatifs à cette cession

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.

BASSES RIBES/MR BARDOUILLET (1107), CHAMBORD (468), CREDIT AGRICOLE PCA (2414), FERNANDEZ & BEGARD (628), GIRARD PIERRE (1123), J.P.J.MME HERBAUX HERBAUX (549), LES BANCAOUS (412), OZ (666), SOUSSI M BAREK (686), SRLU LES CHENES ST JACQUES (549),

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8602 tantièmes / 8602 tantièmes.**

RESOLUTION N°09: A la demande de Monsieur BARDOUILLET : décision à prendre concernant le déplacement de la jardinière qui se trouve devant le Crédit Agricole, côté chemin des chênes. Voir courrier joint Article 24

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8602 tantièmes.

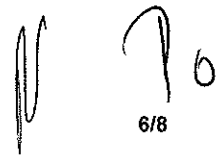
Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 7083 tantièmes / 8602 tantièmes.

CHAMBORD (468), CREDIT AGRICOLE PCA (2414), FERNANDEZ & BEGARD (628), GIRARD PIERRE (1123), J.P.J.MME HERBAUX HERBAUX (549), OZ (666), SOUSSI M BAREK (686), SRLU LES CHENES ST JACQUES (549),

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1519 tantièmes / 8602 tantièmes.

BASSES RIBES/MR BARDOUILLET (1107), LES BANCAOUS (412),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 7083 tantièmes / 8602 tantièmes.**



RESOLUTION N°10: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H20.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 2 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 1^{ère} phrase du présent alinéa ".

- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,
SOCIETE J.P.J.MME HERBAUX HERBAUX

CITYA LE CANNET
Directeur (trice),
Sabrina GARDIE

Scrutatrice de séance,
SOCIETE OZ

CITYA LE CANNET
Gestionnaire Copropriété,
Monsieur DASSAT

116