



**PROCES VERBAL DU CONSEIL SYNDICAL  
DU MERCREDI 24 NOVEMBRE 2004 A 16H30  
DANS LES LOCAUX DE NETGIM**

**Etaient présents :**

- M. AMSELLEM
- M. DURET
- SCI OUTREMER

**Représentés :**

- M. DERNONCOURT
- M. DUFLO
- M. LEMOINE
- M. RAVOIRE
- SCI SCUBIDOO
- SCI THETYS

**Absents :**

- Mme LEGRAIN
- SCI OCEANE
- SA SOMARDIS

Et le syndic NETGIM

---

**I – REPRISE DE L'ORDRE DU JOUR DU CONSEIL SYNDICAL DU 27/10/04**

**1. Relecture de l'Assemblée Générale du 18/10/04 :**

Le Conseil Syndical approuve le procès-verbal de la dernière Assemblée Générale et a pris note des 2 erreurs matérielles qui seront corrigées manuellement avant diffusion.

## **2. Analyse de la position comptable des Conseillers syndicaux :**

A la date du Conseil, en incluant le report à nouveau de l'OACI et l'appel de fonds complémentaire de l'Assemblée Générale du 24/10/04, les conseillers présentent les soldes suivants :

M. AMSELLEM :	2 545.90 Euros
M. DERNONCOURT :	1 740.50 Euros
M. DUFLO :	174.34 Euros
M. DURET :	3 415.25 Euros
Mme LEGRAIN :	2 240.49 Euros
M. LEMOINE :	2 375.97 Euros
SCI OCEANE :	1 737.79 Euros
SCI OUTREMER :	300.00 Euros
M. RAVOIRE :	698.98 Euros
SCI SCOUBIDOO :	318.00 Euros
SA SOMARDIS :	100 754.63 Euros
SCI THETYS :	25 365.33 Euros

Soit un total de 141 667.18 Euros, représentant plus de 50 % de la balance copropriétaires.

## **3. Examen des occupations des parties communes par MATCH :**

Unanime le Conseil regrette l'absence du représentant « SOMARDIS-MATCH ».

Le Conseil retient que la gestion des parties communes est du ressort exclusif du Syndic et que tout tiers ou commerçant du centre prétendant effectuer du chiffre d'affaires sur les parties communes doit s'adresser au syndic, seul responsable.

Le tarif de location est laissé à la prestation du syndic à l'intérieur d'une fourchette de 50 Euros à 100 Euros par jour, en fonction de la taille du stand et de son emplacement.

Le chiffre d'affaires constituera une recette pour le syndicat de copropriété.

## **4. Elaboration des grandes lignes d'un plan quinquennal de travaux :**

Point remis au prochain Conseil Syndical faute de temps.

## **5. Aménagement d'aires de stationnement 2 roues :**

Le maître d'œuvre ATELIER 111 a été sollicité par le syndic NETGIM. L'emploi du temps très chargé de l'architecte ne lui a pas laissé le temps de présenter quoi que ce soit.

Il a été retenu le principe d'intégrer les stationnements des 2 roues dans un plan général du parking, incluant le concept de sens giratoire.

## **II – LES TERMITES A HOWELL CENTER**

Le syndic sensibilise le Conseil sur l'existence d'au moins 2 nids de termites :

- au cœur du magasin « LES PETITS LOUPS »
- dans le voisinage du magasin « BATA »

Il est rappelé à chacun ses obligations en la matière :

- Informer la copropriété et la mairie
- Changer tous les bois infestés (impostes, ...)
- Faire traiter chacun ses parties privatives, ce que beaucoup des voisins des 2 commerces cités ont déjà entrepris.

## **III – QUESTIONS DIVERSES**

- Egouts : Le Conseil demande au syndic de procéder à un curage général des canalisations du sous-sol par la société ST MARTIN ASSAINISSEMENT, compte-tenu des multiples débordements observés lors des dernières grosses pluies.

- TNC : Le conseil est une nouvelle fois navrée que l'entreprise de Monsieur Franck LARGENTIER est toujours défaillante concernant les chéneaux.

Le syndic est prié de passer aux mises en demeure légales.

---

La séance est levée à **18 h 30**.

Le syndic ne prévoit pas de prochaine réunion fin décembre en raison des fêtes de fin d'année.

---

Le Président  
SCI OUTREMER IMMOBILIER

Le Secrétaire  
NETGIM