



21 OCT. 2013

PROVINCE SUD Direction de l'Environnement	ARRIVÉE LE	21 OCT. 2013						
	N°	33415						
	Dir	CM juri.	CM EDT	CM cyné.	SAF	SPPR	SCB	SAPA
AFFECTÉ						<input checked="" type="checkbox"/>		
COPIE								
OBSERVATIONS	22/10/13 → BGI 23/10/13 W							

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

Nouméa le 14.10.13

N/Réf: NC 13/614

Objet : Déclaration changement d'exploitant MAEMANA

Madame, Monsieur,

En tant que syndic de la résidence MAEMANA, nous vous demandons de prendre en compte le changement d'exploitant pour l'installation située 8 Bis rue du Gouverneur Testard, Vallée des colons à NOUMEA.

En effet, le nouvel exploitant est :

Syndicat des copropriétaires de la résidence MAEMANA

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 11 février 2013 « MAEMANA »

L'onze février deux mille treize à 17h00, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, les copropriétaires de la résidence « MAEMANA », à l'agence LE SYNDIC sise Centre Commercial « La Promenade », Anse Vata, à NOUMEA.

Sont présents et représentés :

Ils représentent au total : 6.724 / 10.000èmes.

### ORDRE DU JOUR :

1. Élection d'un Président de séance, d'un secrétaire et d'un scrutateur. *Vote à l'art.24 de la loi du 10 juillet 1965.*
2. A) Approbation des comptes. B) quitus au Syndic. *Vote à l'art.24 de la loi du 10 juillet 1965.*
3. Renouvellement du mandat de syndic. L'agence LE SYNDIC se présente aux mêmes conditions – proposition jointe. *Vote à l'art.25 de la loi du 10 juillet 1965.*
4. Vote du budget prévisionnel – joint. *Vote à l'art.24 de la loi du 10 juillet 1965.*
5. Renouvellement des membres du conseil syndical - durée. *Vote à l'art.25 de la loi du 10 juillet 1965.*
6. Couverture de l'espace « poubelles ». *Vote à l'art.25 de la loi du 10 juillet 1965.*  
Devis ECCTD à 81.900 FTTC, devis TECH PRO à 205.800 FTTC.
7. Installation d'un variateur de fréquence sur la mini-flo. *Vote à l'art.24 de la loi du 10 juillet 1965.*  
Devis ROTOCAL à 380.000 FTTC pour le variateur et SCARE à 46.200 FTTC pour le montage.
8. Remplacement de l'entreprise en charge du contrat de maintenance de la mini-flo. *Vote à l'art.24 de la loi du 10 juillet 1965.*  
Devis EPUREAU à 38.850 FTTC/mois, devis CDE à 36.620 FTTC/mois.
9. Demande de pour la pose d'un climatiseur côté terrasse sur la partie inférieure de la façade. *Vote à l'art.25 de la loi du 10 juillet 1965.*
10. Demande de pour la pose d'une grille de sécurité côté chambre (accès

SB MC

parking. *Vote à l'art.25 de la loi du 10 juillet 1965.*

11. Demande de pour la modification du règlement de copropriété afin de ne plus être intégrée aux charges spéciales espaces verts. *Vote à l'art.26 de la loi du 10 juillet 1965.*

Questions diverses : consommation excessive d'eau commune, aménagement toit-terrasse, sécurisation porte du parking, etc....

Le Syndic, après avoir fait élarger la feuille de présence propose de commencer la réunion, ce qui est accepté. Il est 17h 20

- 1- Élection d'un Président de séance, d'un secrétaire et d'un scrutateur. *Vote à l'art.24 de la loi du 10 juillet 1965.*

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

représentés :

Présidente :

Secrétaire :

Scrutateur : Personne ne se présente.

- 2- A) Approbation des comptes. B) quitus au Syndic. *Vote à l'art.24 de la loi du 10 juillet 1965.*

Vote pour l'approbation des comptes : tous les copropriétaires présents et représentés.

Vote pour le quitus : tous les copropriétaires présents et représentés.

Décisions prises successivement à l'unanimité des copropriétaires présents et

représentés : Les comptes 2011 – 2012 ( du 01/12/11 au 30/09/12) sont approuvés pour un montant de 3.110.935 F et le quitus est donné au syndic.

- 3- Renouvellement du mandat de syndic. L'agence LE SYNDIC se présente aux mêmes conditions – proposition jointe. *Vote à l'art.25 de la loi du 10 juillet 1965.*

Vote pour : tous les copropriétaires présents et représentés.

Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : le mandat de l'agence LE SYNDIC est renouvelé pour une année aux conditions de la proposition jusqu'au jour de l'AGO de 2013 sans que la date ne dépasse de 6 mois le dernier jour de l'année budgétaire écoulée.

- 4- Vote du budget prévisionnel – joint. *Vote à l'art.24 de la loi du 10 juillet 1965.*

Vote pour : tous les copropriétaires présents et représentés.

Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : le budget 2012-2013 d'un montant de 3.481.484 F est accepté.

- 5- Renouvellement des membres du conseil syndical - durée. *Vote à l'art.25 de la loi du 10 juillet 1965.*

le conseil syndical était composé de (président), (vice-président), ;

Tous les membres se représentent ainsi que

Se présentent successivement :

Vote pour unanimité des copropriétaires présents et représentés ;

Vote pour unanimité des copropriétaires présents et représentés ;

Vote pour unanimité des copropriétaires présents et représentés ;

SB MC

Votent pour : unanimité des copropriétaires présents et représentés.  
Votent pour : unanimité des copropriétaires présents et représentés

Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : le conseil syndical est composé de

pour une durée d'un an.

Le conseil syndical élit ses membres :

- Président :
- Vice-président :
- Membres :

6- Couverture de l'espace « poubelles ». *Vote par bâtiment à l'art.25 de la loi du 10 juillet 1965.*

Devis ECCID à 81.900 FTTC, devis TECH PRO à 205.800 FTTC.

Votent contre les travaux : Tous les autres copropriétaires présents et représentés ( 5.747/10.000èmes)

Votent pour les travaux : néant

S'abstiennent : (977/10.000)

Décision prise à la majorité des copropriétaires présents et représentés : Les travaux sont refusés.

7- Installation d'un variateur de fréquence sur la MINI FLO. *Vote à l'art.24 de la loi du 10 juillet 1965.* Devis ROTOCAL à 380.000 FTTC pour le variateur et SCARE à 46.200 FTTC pour le montage.

Votent contre les travaux : unanimité des copropriétaires présents et représentés (6.724/10.000èmes)

Votent pour les travaux : néant

S'abstiennent : néant

Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : Les travaux sont acceptés. Aucun devis n'est retenu. Par contre une somme de 420.000 F est votée pour réaliser les travaux. Le financement s'effectuera par le biais de 2 appels de fonds fin avril et fin mai 2013.

8- Remplacement de l'entreprise en charge du contrat de maintenance de la MINI FLO : *Vote à l'art.24 de la loi du 10 juillet 1965.* Devis EPUREAU à 38.850 FTTC/mois, devis CDE à 36.620 FTTC/mois.

Votent pour le remplacement : néant

Votent contre le remplacement : néant

S'abstiennent : unanimité des copropriétaires présents et représentés .

Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : L'entreprise ROTOCAL devra faire signer les bons de passage par (appartement 16) et le syndic va essayer de négocier un nouveau tarif ( si possible au tarif proposé par la CDE). Si le résultat escompté n'est pas atteint, le contrat sera dénoncé et une nouvelle entreprise sera choisie par les membres du conseil syndical.

9- Demande de pour la pose d'un climatiseur côté terrasse sur la partie

inférieure de la façade. *Vote à l'art.25 de la loi du 10 juillet 1965.*

Votent pour : Tous les copropriétaires présents ou représentés.

Votent contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : la demande de Mme CHEUNG pour la pose d'un climatiseur côté terrasse sur la partie inférieure de la façade est acceptée. Toutefois l'endroit où elle sera installée devra recevoir l'aval du conseil syndical.

10- Demande de pour la pose d'une grille de sécurité côté chambre (accès parking). *Vote à l'art.25 de la loi du 10 juillet 1965.*

Votent pour : Tous les copropriétaires présents ou représentés.

Votent contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés : la demande de pour la pose d'une grille de sécurité côté chambre (accès parking) est acceptée.

11- Demande de pour la modification du règlement de copropriété afin de ne plus être intégrée aux charges spéciales espaces verts. *Vote à l'art.26 de la loi du 10 juillet 1965.*

indique qu'elle ne souhaite plus cette résolution.

Questions diverses : consommation excessive d'eau commune, aménagement toit-terrasse, sécurisation porte du parking, etc....

- Poubelles : il est rappelé que les sacs doivent être fermés avant d'être jetés dans les conteneurs poubelles. Les propriétaires non occupants avertir leurs locataires.
- Respect du règlement de copropriété : se propose de diffuser régulièrement des notes pour rappeler les règles de vie en copropriété dans l'attente de la rédaction d'un règlement intérieur simplifié (chaussures dans les parties communes, pliage des cartons, fermeture des sacs poubelles, ...)
- Eau : un piquage a été découvert entre le compteur principal et les compteurs individuels. Le syndic a mis une vanne à clé.
- Sécurisation porte parking : Les résidents doivent veiller à fermer la porte après leur passage pour la sécurité de tous.
- Réserves des parties communes : 2 réserves sont toujours en cours. L'une pour les problèmes d'odeurs (traitement en cours suite à la découverte d'eau dans les tuyaux) est en cours).
- Local poubelle : ce local pourrait être utilisé pour le dépôt des vélos. Le robinet d'eau local être mis à l'extérieur et un bariollet sera installé.
- Stationnement véhicule : le locataire de (SCI ORSANA) gêne les autres résidents car il se gare mal. Des remarques lui ont déjà été faites. Une note lui sera adressée par les membres du conseil syndical.

Tous les points de l'ordre du jour ayant été traités, la séance est levée. Il est 19H00.

SB

MC

MC

**Rappel de l'article 32 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 secrétaire

Le président



## SITUATION AU RIDET

Le 15 octobre 2013

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES MAEMANA

BP 18920  
98857 NOUMEA CEDEX

### Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 13 decembre 2011

Numéro RID **1 096 197**  
Désignation **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES MAEMANA**

Sigle, Nom commercial

Forme juridique Syndicat de co-propriétaires

### Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 13 decembre 2011

Numéro RIDET **1 096 197.001**

Enseigne

Adresse *8 bis rue du Gouverneur Testard  
Vallée des Colons  
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.*