

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LES ARENES DU PRADO 30-40 BLD EDOUARD HERRIOT LES ARENES DU PRADO 13008 MARSEILLE

Le **lundi 27 février 2023** à 18h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis 95 RUE BORDE 13008 MARSEILLE

Copropriétaires présents et représentés:

AMATHIEUX SYLVIE (1480) - AUCHAPT. B. (1005) - BB LAURE MME TOMASI (640) - BELLONE PAUL (780) - BONO Corinne (865) - CANDAU FRANCOISE (640) - CHANCE (200) - CHEKROUN ANTHONY (1135) - DE CONTADES SIGRID (640) - DE POMPIGNAN CAROLE (960) - DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865) - DUFOUR ANNE-MARIE (640) représentant GIUDICELLI ANNE MARIE (640), MOINE MICHEL (640) - DUFOUR NEE CARRASCO ANNE-MARIE (175) - DUFOUR PHILIPPE (2085) - DUMAS JEAN-MARC (640) - EMERIC FRANK (1100) - FOURNIER J. (990) - FRANTZ CHRISTIANE (640) - FRONDAS IRENE (790) - GENRE-GOLDSCHMIDT GEORGES (660) - GENRE-GOLDSCHMIDT PHILIPPE (100) - GENRE-GOLDSCHMIDT/LENDO PHILIPPE (890) - GUYOT MIREILLE (700) - HASSON OU MME ANCEY (1215) - HEIM THIERRY (1200) - HELLY JL (660) - IMBAULT MARYLENE (640) - JEROLYNE - BOSSETTI (835) - JULIEN ODILE (1455) - LAURETTA JOSEPH (815) - LAZZARO DANIEL USUFRUITIER MANDATE (1135) représentant BENTCHIKOU KARIM (875), GEAY NEE BERMOND DANIELLE (700) - LE BALCON SCI (805) - LEES CHRISTIANE (805) représentant GIMBERT I. (805), GIMBERT ISABELLE (660) - LUC MAURICE (660) représentant JACQUET FRANCILLON (980) - MACADRE MARIE-LOUISE (865) - MAGNAN SABINE (800) - MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965) - MEKHOULFI XAVIER (980) - MEYER NEE MASSIERA MARCELLE (640) - MOLLY LE THEO (640) - MORLOCK MARIE-HELENE (1105) - MULARD DANIELLE (640) - NOAT GEORGES (1065) - OURIDA (660) - PERROTIN PATRICK PERROTIN VANNINA (640) - PETIT JEAN-VITAL (660) - PIANA ERIC (960) - PLAGON (437) - RATIER ALAIN (920) - REYNAUD GISELE (1040) - ROY DOMINIQUE (640) - SAUTET MARYSE (1960) - SEIGNON loc. 9eme (835) - SEIGNON N. loc 8ème (840) - SEIGNON NICOLAS (815) représentant COLOMBANI ROMAIN ET MARIE-CHRISTINE (805), MEDDAH MOULOUD (1015) - SMADJA NETHANEL (965) - TORO - MULARD MAGALI (815) - VALAURA (640) - VAN OVERSTRAETEN (660) - WILLEMEN JEANSON STEPHANE CHRISTINE (1060) -

**sont présents ou représentés : 69 / 127 copropriétaires, totalisant
58212 / 100000 tantièmes généraux.**

B3

Copropriétaires absents ou non représentés :

Melle AGUGLIA KAREN (805), SCI AMCO MR COHEN (640), SCI ANNE - HENRI C/o MME FALCOT ISABELLE (960), Société ANOUK S.C.I (805), Mr ou Mme AROUCH Alain. (165), Société ATELIERS MECANIKES MENPENTI (2100), Madame BARRIELLE CHANTAL (220), Madame BERTONI AGNES (175), Madame BLANC RAYMONDE (815), Indivision BONO (700), Madame BOURDILLON (815), Mlle BRARDJANIAN BAHNARMIRI SARAH (640), M. ou Mme CARIOU BERTRAND (700), Monsieur CAUNAC JEAN LOUIS (165), Madame COULLET LUCIENNE (200), Madame DELEGLISE GINETTE (825), Mr ou Mme DENIZOT FRANÇOIS (790), Mr ou Mme DESENCLOS JEAN-MARC (840), Madame DESMAS CHRISTINE (740), Madame FAVREUL ANNE LILIANE (640), Mlle GEIER M. MADELEINE (640), Monsieur GENRE-GOLDSHMIDT MICHAEL-PIERRE (165), Monsieur GIUDICELLI ROMAIN (165), Mr ou Mme HA-VINH P. (930), Monsieur HENIN CHRISTIAN (790), Madame JIMENEZ RENEE (1025), Société LA PAPAYE SCI C/O XAVIER BOURDILLON (660), Mr ou Mme LABATUT P. (140), M. ou Mme LAYANI SACHA (660), Mr ou Mme LE THAN VINH (875), Madame LIU HAIMEI ET LIU HAIDAN (1280), Madame MAGNIN Anne (165), Madame MASSE NEE CLERGEAUD (175), Mr ou Mme MEUNIER GERARD (740), Monsieur MICHEL BENJAMIN (840), Madame MONGES MARINE (790), Mr ou Mme MOREIRA CARVALHO (140), Monsieur MORIN REMI (780), Mlle NAHON LAURENCE (140), Mr ou Mme NICOLLE THOMAS (175), Madame OHANIAN EPSE BONACINA HELENE (640), Mr ou Mme PASCAL RENE (660), Mr ou Mme POUILLAIN P. (825), Madame RASTIT ANNE (790), M. ou Mme ROBERT OLIVIER (660), SCI ROMY & CO (640), Société ROQUEBRUNE SCI (5435), Monsieur ROUGERIE PHILIPPE (930), Madame SABRAN VERONIQUE (140), M. ou Mme SAM AXEL (805), Monsieur SARFATI G. OU MME GALLERINI B. (660), Mr ou Mme SAUVE JEAN-CHARLES (660), Mr ou Mme TASSY FRANCOIS USUFRUITIERS (640), Monsieur TRAN KHANH BICHON JEROME (660), Société VAMAVI SCI (403), SCI VENT VOLE MR TASSY (640), Société VICTORIZA SCI (805), Mlle VIGNALE VERONIQUE (780),

sont absents ou non représentés : 58 / 127 copropriétaires, totalisant 41788 / 100000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

Question n° 02

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de président de séance M. SEIGNON NICOLAS.

Arrivent en cours de résolution : AROUCH Alain. (165) (18:51:00) - MICHEL BENJAMIN (840) (18:51:00) -

Vote(nt) **POUR** : 24 copropriétaire(s) totalisant **19167 / 20132** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **965 / 20132** tantièmes.

Ont voté contre : MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **660 / 59217** tantièmes.

Se sont abstenus : VAN OVERSTRAETEN (660),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 45 totalisant 38425 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : AMATHIEUX SYLVIE (1480), AROUCH Alain. (165), AUCHAPT. B. (1005), BB LAURE MME TOMASI (640), BENTCHIKOU KARIM (875), CANDAU FRANCOISE (640), CHANCE (200), CHEKROUN ANTHONY (1135), COLOMBANI ROMAIN ET MARIE-CHRISTINE (805), DE CONTADES SIGRID (640), DE POMPIGNAN CAROLE (960), DUFOUR ANNE-MARIE (640), DUFOUR NEE CARRASCO ANNE-MARIE (175), DUFOUR PHILIPPE (2085), FRANTZ CHRISTIANE (640), GEAY NEE BERMOND DANIELLE (700), GENRE-GOLDSCHMIDT GEORGES (660), GIMBERT I. (805), GIMBERT ISABELLE (660), GIUDICELLI ANNE MARIE (640), HASSON OU MME ANCEY (1215), HEIM THIERRY (1200), IMBAULT MARYLENE (640), JACQUET

BB LM

JS

FRANCILLON (980), JEROLYNE - BOSSETTI (835), JULIEN ODILE (1455), LAZZARO DANIEL USUFRUITIER MANDATE (1135), LE BALCON SCI (805), LEES CHRISTIANE (805), LUC MAURICE (660), MEDDAH MOULOUD (1015), MEYER NEE MASSIERA MARCELLE (640), MICHEL BENJAMIN (840), MOINE MICHEL (640), MORLOCK MARIE-HELENE (1105), MULARD DANIELLE (640), PERROTIN PATRICK PERROTIN VANNINA (640), PETIT JEAN-VITAL (660), ROY DOMINIQUE (640), SAUTET MARYSE (1960), SEIGNON loc. 9eme (835), SEIGNON N. loc 8ème (840), SEIGNON NICOLAS (815), TORO - MULARD MAGALI (815), WILLEMIN JEANSON STEPHANE CHRISTINE (1060),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 03

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de scrutateur M. LUC MAURICE

Vote(nt) **POUR** : **70** copropriétaire(s) totalisant **58557 / 58557** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **660 / 59217** tantièmes.

Se sont abstenus : VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 04

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Vote(nt) **POUR** : **70** copropriétaire(s) totalisant **58557 / 58557** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **660 / 59217** tantièmes.

Se sont abstenus : VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 05

Modalités de contrôle des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée vote et approuve conformément à l'article 18-1 de la loi du 10/07/1965, que les copropriétaires ont eu la possibilité avant la tenue de la présente assemblée de consulter les comptes à notre siège social durant la journée du MARDI 7 FEVRIER 2023 de 10h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30, en prenant préalablement rendez-vous avec le comptable.

Le contrôle des factures et des comptes de la copropriété ne pourra pas être effectué le jour de l'assemblée générale pour des raisons de durée et d'efficacité.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **56747 / 56747** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2470 / 59217** tantièmes.

Se sont abstenus : MACADRE MARIE-LOUISE (865), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), VALAURA (640),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 06

Approbation des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les comptes ont été contrôlés par le conseil syndical lors d'une réunion préalable avec le comptable du cabinet GESPAC Immobilier.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'approuver les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 et les annexes 1 à 5, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **56087 / 56087** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3130 / 59217** tantièmes.

Se sont abstenus : MACADRE MARIE-LOUISE (865), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), VALAURA (640), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 07

Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours N (exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours, voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :

Le budget est donc porté à un montant global de 285000,00 €.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **56747 / 56747** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2470 / 59217** tantièmes.

BB

LD NS

Se sont abstenus : MACADRE MARIE-LOUISE (865), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), VALAURA (640),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 08

Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice N+1 (exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de conserver le même montant (285 000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **56747 / 57712** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **965 / 57712** tantièmes.

Ont voté contre : MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1505 / 59217** tantièmes.

Se sont abstenus : MACADRE MARIE-LOUISE (865), VALAURA (640),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 09

Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice N+2 (exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de conserver le même montant (285000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **56747 / 57712** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **965 / 57712** tantièmes.

Ont voté contre : MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1505 / 59217** tantièmes.

Se sont abstenus : MACADRE MARIE-LOUISE (865), VALAURA (640),

BB LMS

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 10

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 22 février 2023 pour se terminer le 21 août 2024

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **56652 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1060 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : WILLEMIN JEANSON STEPHANE CHRISTINE (1060),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1505 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : MACADRE MARIE-LOUISE (865), VALAURA (640),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 11

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Actuellement le conseil syndical est composé de M.SEIGNON (Président du conseil syndical et titulaire du 36), Mme SAUTET (titulaire du 32), M.DRUEL (suppléant du 32), M.CHEKROUN (suppléant 32) Mme DUFOUR (titulaire du 38), , M.LUC (titulaire du 34) M.GENRE (suppléant du 34)

Se présente MR PETIT (titulaire au 40) et MR SMADJA (titulaire au 30)

La liste des membres du conseil syndical proposé pour la composition du conseil syndical est : de M.SEIGNON (Président du conseil syndical et titulaire du 36), Mme SAUTET (titulaire du 32), M.DRUEL (suppléant du 32), M.CHEKROUN (suppléant 32) Mme DUFOUR (titulaire du 38), , M.LUC (titulaire du 34) M.GENRE (suppléant du 34), MR PETIT (titulaire au 40) et MR SMADJA (titulaire au 30).

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical, conformément à la liste ci dessus, M.SEIGNON (Président du conseil syndical et titulaire du 36), Mme SAUTET (titulaire du 32), M.DRUEL (suppléant du 32), M.CHEKROUN (suppléant 32) Mme DUFOUR (titulaire du 38), , M.LUC (titulaire du 34) M.GENRE (suppléant du 34), MR PETIT (titulaire au 40) et MR SMADJA (titulaire au 30).

BB LOM

Le président du conseil syndical devra rédiger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **55097 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **990 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : FOURNIER J. (990),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3130 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : MACADRE MARIE-LOUISE (865), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), VALAURA (640), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1000,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 1000,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **55782 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **965 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2470 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : FRONDAS IRENE (790), REYNAUD GISELE (1040), VALAURA (640),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 13

Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1500,00 €.

Bien entendu, en cas de travaux urgents appréciés par la syndic, cette résolution ne pourra être appliquée.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 1500,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

BB LM MS

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **56572 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **965 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre : MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1680 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : REYNAUD GISELE (1040), VALAURA (640),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14

Décision à prendre pour fixer le seuil annuel à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer le seuil annuel à 2500,00 €, le conseil syndical pourra réaliser des travaux d'entretien dans la copropriété ou d'achats de fournitures, matériels, relevant de l'article 24 sans nécessité d'attendre un vote en assemblée générale.

Il ne s'agit en aucun cas d'une rémunération du conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : **70** copropriétaire(s) totalisant **58252 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **965 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre : MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 15

Autorisation permanente accordée à la police municipale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.

Cette autorisation à un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : **70** copropriétaire(s) totalisant **58252 / 59217** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **965 / 59217** tantièmes.
Ont voté contre : MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 16

Décision à prendre pour augmenter le fonds de travaux loi Alur

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Suite à la loi CLIMAT RESILIENCE, plus précisément sur le nouvel article 14-2 de la loi 10 juillet 1965, le présent fonds est obligatoire pour toutes les résidences à destination partielle ou totale d'habitation ayant plus de 10 ans et sans aucune autre exception.

Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel ou à 2,5 % du montant de la totalité des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Le fonds de travaux loi Alur ne pourra être utilisé que pour :

- L'élaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- L'élaboration du Diagnostic Technique Global (DTG)
- La réalisation des travaux inscrit dans le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) ayant été adopté en assemblée
- Les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus par le PPT

Il s'agira de fixer le montant au delà du minimum légal de 5% du budget prévisionnel annuel ou au delà de 2,5 % du montant de la totalité des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Ce fonds de travaux annuel sera appelé en plus du budget prévisionnel sur 4 trimestres à tous les copropriétaires en charges générales.

Le fonds loi Alur pourra être suspendu sur décision d'assemblée générale quand il sera égale au budget prévisionnel ou égale à 50 % des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré
- décide de fixer le montant à 6 % du budget prévisionnel par an.

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **13272 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : BELLONE PAUL (780), BONO Corinne (865), DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865), DUMAS JEAN-MARC (640), FOURNIER J. (990), GENRE-GOLDSCHMIDT PHILIPPE (100), GENRE-GOLDSCHMIDT/LENDO PHILIPPE (890), GUYOT MIREILLE (700), HELLY JL (660), LAURETTA JOSEPH (815), MEKHOLOUFI XAVIER (980), MOLLY LE THEO (640), NOAT GEORGES (1065), PIANA ERIC (960), PLAGON (437), RATIER ALAIN (920), SMADJA NETHANEL (965),
Vote(nt) **CONTRE** : **50** copropriétaire(s) totalisant **42805 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3140 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : MAGNAN SABINE (800), REYNAUD GISELE (1040), VALAURA (640), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 17

Autorisation à donner au syndic d'imputer sur le compte du ou des copropriétaire(s) responsable(s) de l'aggravation des charges

Conditions de majorité de l'Article 24.

Tout copropriétaire ou ses ayants droits, qui de son fait ou de sa négligence aggraverait les charges communes de la copropriété, supportera seul le montant correspondant aux aggravations de charge.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **59217 / 59217** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

BB

L07 NS

Question n° 18

Décision à prendre sur le principe de réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (P.P.P.T.) avec Diagnostic Technique Global (D.T.G.) et Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Suite à la loi n°2021-1104 du 22/08/2021 publié le 24/08/2021 dite LOI CLIMAT RESILIENCE, l'ensemble des copropriétés à usage d'habitation ayant plus de 15 ans (suivant la livraison des parties communes) auront l'obligation de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux dans les temps suivants :

D'ici le 01/01/2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux

D'ici le 01/01/2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots principaux

D'ici le 01/01/2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux et moins

Il est à noter que dans ce PPPT sera établi à partir d'un DPE COLLECTIF et un DTG, en effet, sans ces derniers documents il n'est pas possible de réaliser le PPPT obligatoire.

La copropriété peut être dispensé seulement si le Diagnostic Technique Global (DTG) indique qu'il n'y a aucun travaux à réaliser dans les 10 années suivant l'élaboration du présent DTG.

Ce PPPT devra être actualisé tous les 10 ans, il va contenir :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- Une estimation du niveau de performance (performance énergétique et performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre)
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années

Les logements seront classés par niveau de performance, de l'extrêmement performant (Classe A) à l'extrêmement peu performant (Classe G). Ce classement est établi en fonction de leur niveau de performance énergétique et de leur performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre induites.

Selon la loi CLIMAT RESILIENCE, les travaux devront permettre de passer au minimum à la classe C pour les logements étant en classe F ou G; les autres devant atteindre au minimum la classe B.

Actuellement les logements F et G ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer, à partir du 01/01/2025 les logements en classe G seront considérés comme indécents donc interdit à la location, à partir du 01/01/2028 ce seront les logements en classe F et G, enfin, à partir du 01/01/2034 ce seront les logements en E / F et G

A partir des dates indiquées précédemment, le syndic devra transmettre ce PPPT aux notaires pour chacune des ventes de la résidence.

Au surplus, ce plan, du moins le DPE contenu dans ce document, servira à la réalisation des DPE individuelles.

En cas de non réalisation de ce PPPT, l'autorité administrative (mairie, préfet, département, etc...) pourra, après demande auprès du syndic qui devra répondre dans un délai d'un mois, faire réaliser ce PPPT aux frais de la copropriété.

Le refus de réalisation de ce PPPT, pourra également engager, le cas échéant, la responsabilité du syndicat des copropriétaires vis à vis des copropriétaires à titre individuels.

BB

LO

NS

Après réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et son approbation par l'assemblée générale, le syndic inscrira dans le carnet d'entretien de l'immeuble, l'échéancier de l'ensemble des travaux inscrit dans ce PPT.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide :

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **14387 / 49932** tantièmes. Ont voté pour : BELLONE PAUL (780), DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865), DUFOUR PHILIPPE (2085), DUMAS JEAN-MARC (640), FOURNIER J. (990), FRONDAS IRENE (790), GENRE-GOLDSCHMIDT PHILIPPE (100), GENRE-GOLDSCHMIDT/LENDO PHILIPPE (890), GUYOT MIREILLE (700), HELLY JL (660), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), MEKHLLOUFI XAVIER (980), PIANA ERIC (960), PLAGON (437), RATIER ALAIN (920), SMADJA NETHANEL (965), VAN OVERSTRAETEN (660),

Vote(nt) **CONTRE** : **44** copropriétaire(s) totalisant **35545 / 49932** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **9285 / 59217** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), EMERIC FRANK (1100), HEIM THIERRY (1200), JULIEN ODILE (1455), LAURETTA JOSEPH (815), MACADRE MARIE-LOUISE (865), MOINE MICHEL (640), MOLLY LE THEO (640), NOAT GEORGES (1065), VALAURA (640),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 19

En cas de vote positif à la résolution précédente, Décision à prendre sur la délégation au conseil syndical pour le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 25000,00 € pour la réalisation du PPPT / DTG et DPE

Résolution non soumise à un vote.

Au vu du résultat de la résolution précédente, la résolution devient sans objet.

Question n° 20

Le conseil syndical pour une question d'uniformité donne un avis favorable pour changer les portes d'entrées d'immeuble afin d'obtenir un prix sur la quantité.

Résolution non soumise à un vote.

Question n° 21

Décision sur le principe de changer la porte d'entrée du bâtiment 30

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **336 / 3436** tantièmes. Ont voté pour : PLAGON (336),

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **3100 / 3436** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1342 / 4778** tantièmes.

Se sont abstenus : NOAT GEORGES (616), REYNAUD GISELE (726),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 22

Décision sur le principe de changer la porte d'entrée du bâtiment 32

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **3290 / 5310** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **2020 / 5310** tantièmes.
Ont voté contre : CHEKROUN ANTHONY (530), DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (390), EMERIC FRANK (530), GENRE-GOLDSCHMIDT PHILIPPE (90), GENRE-GOLDSCHMIDT/LENDO PHILIPPE (90), GUYOT MIREILLE (390),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **920 / 6230** tantièmes.
Se sont abstenus : BONO Corinne (390), DE POMPIGNAN CAROLE (530),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 23

Décision sur le principe de changer la porte d'entrée du bâtiment 34

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **5270 / 5820** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **550 / 5820** tantièmes.
Ont voté contre : MEKHOLOUFI XAVIER (550),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **1790 / 7610** tantièmes.
Se sont abstenus : HASSON OU MME ANCEY (690), MORLOCK MARIE-HELENE (550), WILLEMIN JEANSON STEPHANE CHRISTINE (550),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 24

Décision sur le principe de changer la porte d'entrée du bâtiment 36

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **3800 / 4275** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **475 / 4275** tantièmes.
Ont voté contre : DE CONTADES SIGRID (475),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 25

Décision sur le principe de changer la porte d'entrée du bâtiment 38

Conditions de majorité de l'Article 24.

Arrivent en cours de résolution : OHANIAN EPSE BONACINA HELENE (640) (19:54:00) -

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **5850 / 6800** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **950 / 6800** tantièmes.
Ont voté contre : LAURETTA JOSEPH (475), MOINE MICHEL (475),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **1090 / 7890** tantièmes.
Se sont abstenus : JULIEN ODILE (950), MORLOCK MARIE-HELENE (70), NOAT GEORGES (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 26

Décision sur le principe de changer la porte d'entrée du bâtiment 40

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **3940 / 5365** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **1425 / 5365** tantièmes.
Ont voté contre : MAGNAN SABINE (475), MOLLY LE THEO (475), OURIDA (475),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **545 / 5910** tantièmes.
Se sont abstenus : HEIM THIERRY (70), RATIER ALAIN (475),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 27

Décision à prendre sur les choix du devis pour le remplacement des portes d'entrée votée dans les résolutions précédentes.

Conditions de majorité de l'Article 24.

BAT 30	SOLUTION 1	7689,00 €	SOLUTION 2	8734,00 €
BAT 32	SOLUTION 1	8459,00 €	SOLUTION 2	9614,00 €
BAT 34	SOLUTION 1	8301,70 €	SOLUTION 2	9456,70 €
BAT 36	SOLUTION 1	8239,00 €	SOLUTION 2	9368,70 €
BAT 38	SOLUTION 1	8140,00 €	SOLUTION 2	9267,70 €
BAT 40	SOLUTION 1	8140,00 €	SOLUTION 2	9267,70 €

Seuls les devis de la société SIP sont présentés, en effet le conseil syndical ayant fait une analyse et étude de marché a choisi la société la mieux disante pour la réalisation de ces travaux.

Afin de conserver un certain standing, une certaine esthétique et une uniformité de la résidence, seule l'une des solutions pourra être retenue.

Les copropriétaires votant par correspondance voteront la solution qui sera prise le jour de l'assemblée.

L'assemblée générale choisi la société SIP et la solution 2 pour l'ensemble des bâtiments 32/34/36/38/40 ayant voté pour le changement des portes d'entrées d'immeubles.

Vote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant **45637 / 53792** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 10 copropriétaire(s) totalisant **8155 / 53792** tantièmes.
Ont voté contre : DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865), EMERIC FRANK (1100), FOURNIER J. (990), GENRE-GOLDSCHMIDT PHILIPPE (100), GENRE-GOLDSCHMIDT/LENDO PHILIPPE (890),

BB L7 NS

MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), MEKHOLOUFI XAVIER (980), MOLLY LE THEO (640), OURIDA (660), SMADJA NETHANEL (965),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **6065 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), GUYOT MIREILLE (700), LAURETTA JOSEPH (815), NOAT GEORGES (1065), RATIER ALAIN (920), REYNAUD GISELE (1040), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 28

Décision de principe à prendre pour le BAT 30

Réhabilitation de 4 colonnes par résinage.

Conditions de majorité de l'Article 24.

DEVIS FARINA 29277,60 €

Nous vous informons que la STE FARINA et la seule société à vous garantir le travail suite à leur passage caméra ayant déterminé l'état très abimé de vos colonnes.

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **8892 / 9508** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **616 / 9508** tantièmes.

Ont voté contre : MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (616),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 9 copropriétaire(s) totalisant **7340 / 16848** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), EMERIC FRANK (1100), GUYOT MIREILLE (700), HELLY JL (660), LAURETTA JOSEPH (815), MEKHOLOUFI XAVIER (980), OURIDA (660), RATIER ALAIN (920), VALAURA (640),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 29

Décision de principe à prendre pour la réfection du hall bat 34 et délégation au CS pour le choix de la STE dans une ligne budgétaire maximale de 5000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

DEVIS DAN ART DECO 3951,51 €

DEVIS DAN ART DECO 4728,11 €

Vote(nt) **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant **12367 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **3230 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), MOLLY LE THEO (640), OURIDA (660), SMADJA NETHANEL (965),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 9 copropriétaire(s) totalisant **8135 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), EMERIC FRANK (1100), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), LAURETTA JOSEPH (815), NOAT GEORGES (1065), RATIER ALAIN (920), REYNAUD GISELE (1040), VALAURA (640),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

BB LOJ NS

Question n° 30

Décision à prendre pour souscrire un contrat de service de monitoring énergétique chauffage et délégation au CS dans la limite budgétaire maximale de 2000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

DEVIS ATI 1190,00 €

DEVIS ATI 1990,00 €

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 47112 / 100000 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant 6235 / 100000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant 6510 / 100000 tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), HELLY JL (660), JULIEN ODILE (1455), LAURETTA JOSEPH (815), NOAT GEORGES (1065), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 47112 / 53347 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant 6235 / 53347 tantièmes.

Ont voté contre : EMERIC FRANK (1100), FRONDAS IRENE (790), MAGNAN SABINE (800), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), MOINE MICHEL (640), MOLLY LE THEO (640), OURIDA (660), VALAURA (640),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant 6510 / 59857 tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), HELLY JL (660), JULIEN ODILE (1455), LAURETTA JOSEPH (815), NOAT GEORGES (1065), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 31

Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable du suivi des travaux votés lors de cette assemblée générale.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale passe au vote pour adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2% HT sur le montant HT des travaux votés à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 53962 / 57092 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3130 / 57092 tantièmes.

Ont voté contre : MACADRE MARIE-LOUISE (865), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), MOINE MICHEL (640), OURIDA (660),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 2765 / 59857 tantièmes.

Se sont abstenus : NOAT GEORGES (1065), REYNAUD GISELE (1040), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

BB 607 MS

Question n° 32

Décision à prendre sur le financement des travaux votés lors de cette assemblée générale.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux et après avoir délibéré
- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Pour les travaux des portes d'entrées d'immeuble des batiment 32/36/38 et 40, l'assemblée générale décide d'effectuer une appel de fonds au mois d'avril et un appel de fonds au mois de mai.

Pour les travaux des colonnes d'eaux usées du batiment 30, l'assemblée générale décide d'effectuer un appel de fonds au mois de mai 2023 payable en six mois.

Pour les travaux de porte d'entrée d'immeuble du 34 ainsi que pour les travaux de peinture du hall d'entrée du 34 seront imputés sur le fonds travaux du batiment 34.

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **55667 / 58157** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2490 / 58157** tantièmes.

Ont voté contre : MACADRE MARIE-LOUISE (865), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), OURIDA (660),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1700 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : REYNAUD GISELE (1040), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 33

Décision à prendre sur la demande de M.LAZZARO pour la réaffectation du poste de concierge logé.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Présentation de MR Salvino Sven VERARDO

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **32832 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : AROUCH Alain. (165), AUCHAPT. B. (1005), BB LAURE MME TOMASI (640), BENTCHIKOU KARIM (875), BONO Corinne (865), CHANCE (200), CHEKROUN ANTHONY (1135), DE CONTADES SIGRID (640), DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865), DUFOUR ANNE-MARIE (640), DUFOUR NEE CARRASCO ANNE-MARIE (175), DUFOUR PHILIPPE (2085), EMERIC FRANK (1100), FOURNIER J. (990), FRANTZ CHRISTIANE (640), FRONDAS IRENE (790), GEAY NEE BERMOND DANIELLE (700), GENRE-GOLDSCHMIDT GEORGES (660), GENRE-GOLDSCHMIDT PHILIPPE (100), GENRE-GOLDSCHMIDT/LENDO PHILIPPE (890), GIUDICELLI ANNE MARIE (640), GUYOT MIREILLE (700), HEIM THIERRY (1200), JEROLYNE - BOSSETTI (835), JULIEN ODILE (1455), LAURETTA JOSEPH (815), LAZZARO DANIEL USUFRUITIER MANDATE (1135), LE BALCON SCI (805), MACADRE MARIE-LOUISE (865), MICHEL BENJAMIN (840), MOINE MICHEL (640), MOLLY LE THEO (640), NOAT GEORGES (1065), OHANIAN EPSE BONACINA HELENE (640), OURIDA (660), PERROTIN PATRICK PERROTIN VANNINA (640), PLAGON (437), ROY DOMINIQUE (640), SAUTET MARYSE (1960), WILLEMIN JEANSON STEPHANE CHRISTINE (1060),

Vote(nt) **CONTRE** : **23** copropriétaire(s) totalisant **19830 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **9** copropriétaire(s) totalisant **7195 / 100000** tantièmes.

BB LM MS

Se sont abstenus : DUMAS JEAN-MARC (640), GIMBERT I. (805), GIMBERT ISABELLE (660), LEES CHRISTIANE (805), MAGNAN SABINE (800), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), MULARD DANIELLE (640), PIANA ERIC (960), RATIER ALAIN (920),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 34

Décision à prendre sur la demande de MME LEES courrier joint

Résolution non soumise à un vote.

Celui de la conciergerie, qu'elle soit continue ou bien constituée de permanence connues de tous

L'assemblée générale ne peut pas voter sur cette résolution puisqu'il n'y a pas de question.

Question n° 35

Décision à prendre sur la demande de MME LEES courrier joint

Résolution non soumise à un vote.

Celui de la fermeture de la résidence qui devient un vrai serpent de mer.

L'assemblée générale ne peut pas voter sur cette résolution puisqu'il n'y a pas de question.

Question n° 36

Décision à prendre sur la demande de MME LEES courrier joint

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Celui récurrent posé par les pigeons à la hauteur du 36 de la résidence. Nous sommes harcelés par ces animaux qui salissent, saccagent les balcons, qui se reproduisent plusieurs fois par an dans mes pots de fleurs.

En conséquence, je demande comme l'a fait ma voisine de palier de pouvoir palisser les barreaux de feuillage artificiel qui les empêche de rentrer à pied sur le balcon; car les piques et les ultrasons installés par moi sont inopérants.

Vote(nt) **POUR** : 43 copropriétaire(s) totalisant 34527 / 100000 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 19 copropriétaire(s) totalisant 16095 / 100000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 10 copropriétaire(s) totalisant 9235 / 100000 tantièmes.

Se sont abstenus : AMATHIEUX SYLVIE (1480), HEIM THIERRY (1200), HELLY JL (660), IMBAULT MARYLENE (640), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), NOAT GEORGES (1065), PETIT JEAN-VITAL (660), PIANA ERIC (960), SMADJA NETHANEL (965), VALAURA (640),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 43 copropriétaire(s) totalisant 34527 / 50622 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 19 copropriétaire(s) totalisant 16095 / 50622 tantièmes.

Ont voté contre : AUCHAPT. B. (1005), BB LAURE MME TOMASI (640), BENTCHIKOU KARIM (875), DE CONTADES SIGRID (640), DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865), DUFOUR ANNE-MARIE (640),

BB

47 MS

EMERIC FRANK (1100), GEAY NEE BERMOND DANIELLE (700), GENRE-GOLDSCHMIDT GEORGES (660), GIUDICELLI ANNE MARIE (640), GUYOT MIREILLE (700), JACQUET FRANCILLON (980), LAZZARO DANIEL USUFRUITIER MANDATE (1135), LUC MAURICE (660), MAGNAN SABINE (800), MOINE MICHEL (640), PERROTIN PATRICK PERROTIN VANNINA (640), SAUTET MARYSE (1960), TORO - MULARD MAGALI (815),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **9235 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : AMATHIEUX SYLVIE (1480), HEIM THIERRY (1200), HELLY JL (660), IMBAULT MARYLENE (640), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), NOAT GEORGES (1065), PETIT JEAN-VITAL (660), PIANA ERIC (960), SMADJA NETHANEL (965), VALAURA (640),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 37

Décision à prendre sur la demande de MME LEES courrier joint

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Celui de la détérioration du sol au niveau des garages de l'étage supérieur ; pour entrer dans mon garage N° 4 les pneus doivent franchir une marche de 17cm qui esquinte tous mes pneus. Je souhaiterais que ce problème qui a 30 ans maintenant soit enfin résolu.

Le conseil syndical précise à l'assemblée que des travaux partiels sont prévus.

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **49857 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4105 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **5895 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865), GUYOT MIREILLE (700), HELLY JL (660), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), MEKHLOUFI XAVIER (980), NOAT GEORGES (1065), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **49857 / 53962** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4105 / 53962** tantièmes.

Ont voté contre : MAGNAN SABINE (800), OURIDA (660), REYNAUD GISELE (1040), SMADJA NETHANEL (965), VALAURA (640),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **5895 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865), GUYOT MIREILLE (700), HELLY JL (660), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), MEKHLOUFI XAVIER (980), NOAT GEORGES (1065), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 38

Décision à prendre sur la demande de M. SAGNIER gérant de la SCI CHANCE. courrier joint.

Demande de raccorder ces deux chambres de bonnes à la conduite d'eau usée en diamètre 100mn.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **3465 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **950 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **1495 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : HEIM THIERRY (70), MOLLY LE THEO (475), RATIER ALAIN (475), VALAURA (475),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **3465 / 4415** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **950 / 4415** tantièmes.

Ont voté contre : MAGNAN SABINE (475), OURIDA (475),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **1495 / 5910** tantièmes.

Se sont abstenus : HEIM THIERRY (70), MOLLY LE THEO (475), RATIER ALAIN (475), VALAURA (475),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 39

Décision à prendre sur la demande de M. SAGNIER gérant de la SCI CHANCE courrier joint.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Je souhaiterai que le règlement de copropriété que vous comptez actualiser prochainement, supprime la clause d'interdire une personne extérieure à la copropriété d'acheter une chambre de service.

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant **41962 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 15 copropriétaire(s) totalisant **12170 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **5725 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : HEIM THIERRY (1200), LAURETTA JOSEPH (815), MACADRE MARIE-LOUISE (865), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), PIANA ERIC (960), RATIER ALAIN (920),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant **41962 / 54132** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 15 copropriétaire(s) totalisant **12170 / 54132** tantièmes.

Ont voté contre : BELLONE PAUL (780), BONO Corinne (865), DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865), EMERIC FRANK (1100), FOURNIER J. (990), FRONDAS IRENE (790), GUYOT MIREILLE (700),

BB

609 MS

HELLY JL (660), MAGNAN SABINE (800), MEKHOLOUFI XAVIER (980), MOLLY LE THEO (640), OURIDA (660), REYNAUD GISELE (1040), VALAURA (640), VAN OVERSTRAETEN (660),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **5725 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : HEIM THIERRY (1200), LAURETTA JOSEPH (815), MACADRE MARIE-LOUISE (865), MARIE SCI C/O chez Mr ROCCASERRA JACQUES (965), PIANA ERIC (960), RATIER ALAIN (920),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 40

Décision à prendre sur la demande de M. SAGNIER gérant de la SCI CHANCE courrier joint.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Je souhaite posséder une boîte aux lettres comme chacun des copropriétaires.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **4415 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **475 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **1020 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : HEIM THIERRY (70), MOLLY LE THEO (475), VALAURA (475),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **4415 / 4890** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **475 / 4890** tantièmes.

Ont voté contre : MAGNAN SABINE (475),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **1020 / 5910** tantièmes.

Se sont abstenus : HEIM THIERRY (70), MOLLY LE THEO (475), VALAURA (475),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 41

Décision à prendre sur la demande de M. SAGNIER gérant de la SCI CHANCE courrier joint.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Je souhaiterais que vous remettiez en état les toilettes des chambres de bonnes au 40 Edouard Herriot garantissant à mon locataire un WC décent, ainsi qu'une réfection totale des peintures de l'accès aux couloirs des chambres de bonne. courrier joint.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **140 / 350** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **70 / 350** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix

BB

LH VS

des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **140 / 210** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **70 / 210** tantièmes.
Ont voté contre : HEIM THIERRY (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 42

Décision à prendre sur la demande de MME RATIER. courrier joint

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Décision à prendre pour une étude sur l'opportunité d'installer une cuve enterée destinée à récupérer les eaux de pluie.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **5807 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : BELLONE PAUL (780), GENRE-GOLDSCHMIDT PHILIPPE (100), GENRE-GOLDSCHMIDT/LENDO PHILIPPE (890), MEKHOULFI XAVIER (980), PLAGON (437), RATIER ALAIN (920), REYNAUD GISELE (1040), VAN OVERSTRAETEN (660),
Vote(nt) **CONTRE** : **56** copropriétaire(s) totalisant **47625 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **6425 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : BONO Corinne (865), DUMAS JEAN-MARC (640), EMERIC FRANK (1100), HELLY JL (660), LAURETTA JOSEPH (815), MOLLY LE THEO (640), NOAT GEORGES (1065), VALAURA (640),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 43

Décision à prendre sur la demande de M. LAURETTA pour la pose d'une climatisation, courrier joint

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **49172 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **990 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **12** copropriétaire(s) totalisant **9695 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : BONO Corinne (865), DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865), DUMAS JEAN-MARC (640), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), HELLY JL (660), MACADRE MARIE-LOUISE (865), MAGNAN SABINE (800), MOLLY LE THEO (640), NOAT GEORGES (1065), SMADJA NETHANEL (965), VALAURA (640),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **49172 / 50162** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **990 / 50162** tantièmes.

BB LN NS

Ont voté contre : GENRE-GOLDSCHMIDT PHILIPPE (100), GENRE-GOLDSCHMIDT/LENDO PHILIPPE (890),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **12** copropriétaire(s) totalisant **9695 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), DRUEL/BAUGAS ERIC ET SOPHIE (865), DUMAS JEAN-MARC (640), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), HELLY JL (660), MACADRE MARIE-LOUISE (865), MAGNAN SABINE (800), MOLLY LE THEO (640), NOAT GEORGES (1065), SMADJA NETHANEL (965), VALAURA (640),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 44

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MME NAHION LAURENCE propriétaire des lots n° 0271 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue 2949,87 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **54962 / 54962** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **4895 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), LAURETTA JOSEPH (815), MACADRE MARIE-LOUISE (865), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 45

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **56767 / 56767** tantièmes.

BB

207

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **3090 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), GUYOT MIREILLE (700), MACADRE MARIE-LOUISE (865), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 46

Décision à prendre pour créer une provision pour créances douteuses suite au(x) vote(s) de(s) la saisie(s) immobilière(s) des résolutions précédentes

Conditions de majorité de l'Article 24.

La somme total des créances douteuses est de 2949,87 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que la provision pour créances douteuses seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition CHARGES GENERALES et après avoir délibéré
- autorise le syndic à imputer sur le fonds de roulement existant ou à défaut :
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **54102 / 55202** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1100 / 55202** tantièmes.

Ont voté contre : EMERIC FRANK (1100),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **4655 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), MAGNAN SABINE (800), VALAURA (640), VAN OVERSTRAETEN (660),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 47

Décision à prendre pour créer un fonds de trésorerie en vue d'engager la(es) procédure(s) de saisie immobilière d'un montant de 5000 € par dossier

Conditions de majorité de l'Article 24.

La somme total des créances douteuses est de 2949,87 €.

La somme de 5000 € est un montant approximatif correspondant aux frais d'huissier et d'avocats pour une saisie immobilière.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le fonds de trésorerie sera répartie sur la base des millièmes de la clé de répartition CHARGES GENERALES et après avoir délibéré
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Vote(nt) **POUR** : 66 copropriétaire(s) totalisant **54537 / 55637** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1100 / 55637** tantièmes.

Ont voté contre : EMERIC FRANK (1100),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **4220 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), MACADRE MARIE-LOUISE (865), MAGNAN SABINE (800),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 48

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. NICOLLE THOMAS, propriétaire des lots n° 0318 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 4997,68 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **55622 / 55622** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4235 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), LAURETTA JOSEPH (815), MACADRE MARIE-LOUISE (865),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 49

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **55622 / 56487** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **865 / 56487** tantièmes.

Ont voté contre : MACADRE MARIE-LOUISE (865),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3370 / 59857** tantièmes.

BB LM

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), LAURETTA JOSEPH (815),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 50

Décision à prendre pour créer une provision pour créances douteuses suite au(x) vote(s) de(s) la saisie(s) immobilière(s) des résolutions précédentes

Conditions de majorité de l'Article 24.

La somme total des créances douteuses est de 4997,68 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que la provision pour créances douteuses seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition CHARGES GENERALES et après avoir délibéré
- autorise le syndic à imputer sur le fonds de roulement existant ou à défaut :
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **53082 / 55687** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2605 / 55687** tantièmes.

Ont voté contre : EMERIC FRANK (1100), MACADRE MARIE-LOUISE (865), VALAURA (640),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4170 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), LAURETTA JOSEPH (815), MAGNAN SABINE (800),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 51

Décision à prendre pour créer un fonds de trésorerie en vue d'engager la(es) procédure(s) de saisie immobilière d'un montant de 5000 € par dossier

Conditions de majorité de l'Article 24.

La somme total des créances douteuses est de 4997,68 €.

La somme de 5000 € est un montant approximatif correspondant aux frais d'huissier et d'avocats pour une saisie immobilière.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le fonds de trésorerie sera répartie sur la base des millièmes de la clé de répartition CHARGES GENERALES et après avoir délibéré
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **53722 / 55687** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1965 / 55687** tantièmes.

Ont voté contre : EMERIC FRANK (1100), MACADRE MARIE-LOUISE (865),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4170 / 59857** tantièmes.

BB

WJ

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), LAURETTA JOSEPH (815), MAGNAN SABINE (800),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 52

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. SARFATI G. et MME GALLERINI B. propriétaire des lots n° 0157 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 8482,90 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **56487 / 56487** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3370 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), LAURETTA JOSEPH (815),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 53

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **55622 / 55622** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4235 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), LAURETTA JOSEPH (815), MACADRE MARIE-LOUISE (865),

B3 LD

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 54

Décision à prendre pour créer une provision pour créances douteuses suite au(x) vote(s) de(s) la saisie(s) immobilière(s) des résolutions précédentes

Conditions de majorité de l'Article 24.

La somme total des créances douteuses est de 8482,90 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que la provision pour créances douteuses seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition CHARGES GENERALES et après avoir délibéré
- autorise le syndic à imputer sur le fonds de roulement existant ou à défaut :
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **53082 / 55687** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2605 / 55687** tantièmes.

Ont voté contre : EMERIC FRANK (1100), MACADRE MARIE-LOUISE (865), VALAURA (640),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4170 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), LAURETTA JOSEPH (815), MAGNAN SABINE (800),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 55

Décision à prendre pour créer un fonds de trésorerie en vue d'engager la(es) procédure(s) de saisie immobilière d'un montant de 5000 € par dossier

Conditions de majorité de l'Article 24.

La somme total des créances douteuses est de 8482,90 €.

La somme de 5000 € est un montant approximatif correspondant aux frais d'huissier et d'avocats pour une saisie immobilière.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le fonds de trésorerie sera répartie sur la base des millièmes de la clé de répartition CHARGES GENERALES et après avoir délibéré
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **53722 / 55687** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1965 / 55687** tantièmes.

Ont voté contre : EMERIC FRANK (1100), MACADRE MARIE-LOUISE (865),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4170 / 59857** tantièmes.

Se sont abstenus : BONO Corinne (865), FOURNIER J. (990), GUYOT MIREILLE (700), LAURETTA JOSEPH (815), MAGNAN SABINE (800),

BB

WJ

NP

Question n° 56

Point d'information

Résolution non soumise à un vote.

-L'architecte MR GONZALES informe que le dossier pour la fermeture de la copropriété suit son cours.

-Il a reçu l'accord favorable au niveau de l'alignement.

-La déclaration préalable est en cours.

- Les copropriétaires bailleurs devront s'assurer en propriétaire non occupant (PNO)

- La convention IRSI est applicable depuis le 01/06/2018 et a été modifiée le 01/07/2020, c'est une convention interassurances d'indemnisation et de recours des sinistres concernant les dégâts des eaux et les incendies.

Avec cette convention c'est la personne d'où la fuite pourrait provenir qui doit faire faire la recherche de fuite par un plombier en déclarant au préalable à son assureur, dès confirmation écrite de l'origine de la fuite :

1. Provient des parties communes : il faudra transmettre le rapport écrit et détaillé de la recherche de fuite au syndic afin que le plombier de la résidence répare la fuite.

2. Provient des parties privatives : Les assureurs des parties privatives concernées devront être tenus au courant et se chargeront de la suite du dossier.

- Application TOCTOCTOC (information ci jointe à la présente convocation)

- Le paiement par carte bleue est disponible sur votre compte copropriétaire sur le site www.gespac-immobilier.com

- Lettre Recommandée Electronique ou LRE, nous vous joignons un formulaire à remplir et nous retourner signé si vous souhaitez y adhérer.

Cette LRE vous permettra de faire des économies de charges étant donné que le coût du RAR est moins important, elle vous fera gagner du temps (attente au guichet de la poste) et évitera toute perte de courrier.

- La fiche de renseignement à compléter et nous retourner.

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 7ème et 8ème 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.

BB 101 NB

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. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h30.

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 1 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 1ère 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.

Le président

M. SEIGNON NICOLAS



Les scrutateurs

M. LUC MAURICE



Le secrétaire

LE SYNDIC

