Me Jackie HARDY
NOTAIRE
BOURG-SAINT-ANDEOL (Ardèche)

Publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques de ORANGE —bureau,
le 21-4-1987 Volume 4520 No 32.

COPIE SUR LIBRE sans caractère authentique

PARDEVANT Maître Jackie HARDY, notaire à BOURG-SAINT-ANDEOL (Ardèche) soussigné,

A comparu

Monsieur Jean SABATIER Administrateur de Sociétés, demeurant à PARIS 2ème, 37 boulevard des Capucines,

Agissant au nom et pour le compte de la Société Anonyme dénommée "COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS FRANCAIS IMMOBILIERS COGIFI", au capital de 320.967.000 Francs ayant son siège social à PARIS 2ème, 37 boulevard des Capucines, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 301.690.244.

Monsieur SABATIER agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration du 30 Mai 1974 et dans laquelle il a été renouvelé en dernier lieu aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 12 Juin 1986.

Ladite Société propriétaire de l'immeuble sis à LAPALUD (Vaucluse) a procédé de la manière suivante à sa division et à l'établissement du règlement de copropriété le concernant, préalablement à sa vente par fractions divises.

ARTICLE 1 - Généralités

I - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, fixant le Statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents, aux fins de régir la copropriété de l'immeuble ci-après désigné.

Il a pour but, notamment :

1) De déterminer les éléments de l'immeuble qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dénommés "PARTIES PRIVATIVES" et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires, dénommés "PARTIES COMMUNES".

2) De fixer les droits et obligations des copropriétaires.

3) D'organiser l'administration de l'immeuble.

4) De prévoir les conditions d'amélioration de l'immeuble, de son assurance et de sa reconstruction.

II - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les propriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et ayants cause à quelque titre que ce soit.

III - Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble se trouveront appartenir à au moins deux personnes.

.../...

PREMIERE PARTIE : Etat descriptif de division

TITRE I - Désignation de l'immeuble

ARTICLE 2 - Désignation Générale

Les présentes s'appliquent à un immeuble à usage d'habitation édifié sur un terrain sis à LAPALUD (Vaucluse), d'une contenance superficielle totale de 19.669 mètres carrés d'après mesurage, figurant au cadast de la Commune de LAPALUD, savoir :

Modification réf. cadastrale PV. Conformité 9.3.88. "A 821" Publié le 21/3/88 Vol. 1685 n° 16

Section	N°	Lieudit	Contenance
A	50	LES GRES	45 a 10 ca
A	406	LES GRES	1 ha 52 a 40 ca

soit une surface cadastrale de 19.750 mètres carrés.

ARTICLE 3 - Description de l'immeuble

L'immeuble connu sous le nom de Résidence "LES GRES" comprend, outre ses espaces verts, plantations et un court de tennis, un bâtiment implanté comme indiqué au plan de masse dont il sera question ci-après.

Ce bâtiment à usage principal d'habitation édifié de trois étag sur rez-de-chaussée est desservi par quinze entrées avec hall et cage d'escalier, numérotées de 1 à 15, pour un observateur regardant l'immeuble depuis la route nationale n° 7 de la droite vers la gauche.

Il comprend :

- en rez-de-chaussée, outre les locaux des services communs (vic ordures, locaux à vélos et voitures d'enfants, locaux de service, etc.....) un appartement, des locaux à usage commercial ou artisanal, cent trente trois caves et trente huit garages,

- à chacun des trois étages, quarante appartements.

ARTICLE 4 - Plans

Cet immeuble est figuré aux plans dressés par Monsieur DUBUISSON Architecte D.P.L.G., savoir :

- plan de masse,
- plan du bâtiment, rez-de-chaussée,
- plan du bâtiment, 1er étage,
- plan du bâtiment, 2ème étage,
- plan du bâtiment, 3ème étage.

.../...

ARTICLE 5 - Servitudes - Origine de propriété

I - SERVITUDES

1) Aux termes d'un acte reçu par Maître ISSARTIAL, Notaire à VILLENEUVE-LES-AVIGNON (Gard) le 30 Avril 1964, énoncé sous l'origine de propriété ci-après, contenant vente par Monsieur et Madame PONT-RIVIERE au profit de la Société dénommée "SOCIETE D'INVESTISSEMENTS FRANCAIS IMMOBILIERS (par abréviation I.F.I.)", de la parcelle de terrain sise à LAPALUD, lieudit "LES GRES", cadastrée Section A n° 406 pour 1 ha 52 a 40 ca, il a été stipulé sous le titre "CONDITIONS PARTICULIERES" ce qui suit, littéralement rapporté :

"Les parties conviennent spécialement ce qui suit :

"Sur la nouvelle parcelle n° 406, Section A, lieudit "LES GRES", présentement vendue, les vendeurs jouissaient d'un droit de "passage qu'ils utilisaient pour la desserte de leur propriété, telle qu'elle "est désignée ci-après, pour aboutir sur la route nationale n° 7, sise au "couchant de la terre vendue".

"Madame RIVIERE, par le truchement de Monsieur BASTIDE son "mandataire, déclare en ce qui la concerne et pour l'utilité de la propriété "restant lui appartenir, renoncer expressément à ce droit de passage".

"Observation faite sur le plan cadastral de la Commune de "LAPALUD (dont une photocopie demeurera ci-jointe et annexée) que ledit "passage est marqué par un pointillé".

"En échange de cette renonciation, la société acquéreuse par "la voie de son mandataire, concède à Madame RIVIERE au bénéfice de la pro- "priété restant lui appartenir, commune de LAPALUD Section A, lieudit "LES GRES", "n°* 405 (94 a 26 ca), 407 (1 ha 90 a 13 ca) provenant de l'ex. n° 51 "(2 ha 00 a 93 ca), 52 (12 a 50 ca), 53 (25 a 67 ca), 54 (76 a 27 ca) et "55 (56 a 67 ca) par elle acquise comme dit ci-dessus des hoirs GUICHARD - "FERRIEUX acte de Maître Pierre TARDIEU, notaire à BAGNOLS-SUR-CEZE du "19 Septembre et 27 Novembre 1957, publié à ORANGE le 14 Décembre suivant, "volume 2045 n° 51, le droit de se servir de l'ensemble des voies que la "société acquéreuse va créer sur l'immeuble par elle acquis présentement et "celui par elle acquis ce jour, par acte des notaires soussignés, de Monsieur "MARTIN Bénoni Valentin Charles, sans profession, né à LAPALUD (Vaucluse) le "8 Décembre 1894, demeurant à SAINT DENIS (Seine) 9 rue de la Légion d'Honneur, "époux de DEVERSIN Jeanne Marie Appoline (qui sera publié avec les présentes), "cadastré Section A, lieudit "LES GRES" n° 50, de 45 a 10 ca, lesdites voies "devant desservir l'ensemble immobilier à usage d'habitation édifié par ladite "société sur ces mêmes terrains".

"Pour la perception des droits d'enregistrement éventuelle- "ment dus sur cette convention, les parties évaluent les droits concédés, de "part et d'autre, à la somme de cent francs".

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ORANGE le 11 Juin 1964, volume 2325 n° 47.

Observation étant ici faite que les parcelles bénéficiant aujourd'hui de cette servitude portent aujourd'hui les n°* 566, 591, 753 et 754.

.../...

2) Aux termes d'une convention sous seing privé en date à PARIS du 12 Janvier 1987, la Société COGIFI a consenti au profit d'ELECTRICITE DE FRANCE et à la demande de cette dernière, une servitude de passage de câble électriques sur le terrain cadastré Commune de LAPALUD, Section A n° 50, sur partie duquel est édifié l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de copropriété.

Une photocopie de cette convention, qui prévoit sa régularisation par acte à recevoir par Maître SOLUS, Notaire à PARIS, ainsi que le plan faisant apparaître la localisation du câble électrique sur le terrain demeureront ci-annexés après mention.

La Société COGIFI, ainsi que tous ses ayants droit ou ayants cause ultérieurs, seront tenus de respecter les obligations résultant tant de la convention sous seing privé sus-relatée que de l'acte à recevoir par ledit Maître SOLUS pour la régularisation de ladite convention.

II - ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la Société "COMPAG D'INVESTISSEMENTS FRANCAIS IMMOBILIERS "COGIFI" ainsi qu'il va être expliq ci-après :

1) L'immeuble appartenait à la Société "INVESTISSEMENTS FRANCAIS IMMOBILIERS "I.F.I.", société anonyme au capital de quatre vingt sept millions cinq cent mille francs, ayant son siège à PARIS, 26 rue Laffitte, immatriculée au Registre du Commerce de la Seine sous le n° 63 B 1964, savo

- Le terrain, pour l'avoir acquis :

1°) - En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section A n° 50 pour une contenance de quarante cinq ares dix centiares (45 a 10 ca), de :

. Monsieur Bénoni Valentin Charles MARTIN, sans profession, deme à SAINT DENIS (Seine) rue de la Légion d'Honneur n° 9, époux de Madame Jean Marie Appoline DEVERSIN, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage re par Me CHASLOT, Notaire à SAINT DENIS, le 2 Octobre 1946, préalablement à s union célébrée à PARIS (1er) le 12 Octobre 1946,

Suivant acte reçu par Me ISSARTIAL, Notaire à VILLENEUVE-LES-AVI (Gard) le 30 Avril 1964.

Cette acquisition a été faite moyennant le prix de quarante et u mille cinq cent trente Francs (41.530 F) payé comptant et quittancé à l'act

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèqu d'ORANGE le 11 Juin 1964, volume 2.325 numéro 46.

L'état délivré par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques le même jour, du chef du vendeur et d'un précédent propriétaire s'est révélé négatif d'inscription, saisie, transcription ou mention quelconque.

.../....

2°) - En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section A n° 406 pour une contenance d'un hectare cinquante deux ares quarante centiares (1 ha 52 a 40 ca), de :

. Madame Lucie Marie Joséphine PONT, et de Monsieur Louis François Clément RIVIERE, son mari, l'autorisant, demeurant à BAGNOLS SUR CEZE, Quartier de la Clavine,

Aux termes d'un acte reçu par Me ISSARTIAL, Notaire susnommé, le 30 Avril 1964.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de cent cinquante deux mille quatre cents Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ORANGE le 11 Juin 1964, volume 2.325 n° 47.

- Les constructions, par suite de l'édification que ladite Société "INVESTISSEMENTS FRANCAIS IMMOBILIERS "I.F.I." en a effectuée en vertu d'un permis de construire obtenu le 21 Octobre 1964.

Lesdites constructions ayant fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux le 30 Juillet 1966, la déclaration de conformité a été obtenue le 13 Septembre 1966.

2) Aux termes d'un acte reçu par Maître DURANT DES AULNOIS, Notaire à PARIS, le 30 Septembre 1965, la Société "INVESTISSEMENTS FRANCAIS IMMOBILIERS "I.F.I." a fait apport, à titre de fusion, à la Société "COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENTS FONCIERS - COGIFON S.A.", société anonyme au capital de 70.000.000 de Francs, ayant son siège social à PARIS, 47 rue du Faubourg Saint-Honoré, immatriculée au Registre du Commerce de la Seine sous le n° 64 B 2342, de tous ses biens et droits, parmi lesquels :

- L'immeuble sis à LAPALUD, susdésigné, alors en cours de construction.

Cet acte de fusion était soumis à l'accomplissement de différentes conditions suspensives qui ont été réalisées, ainsi que le constate un acte reçu par Maître DURANT DES AULNOIS, Notaire susnommé, le 20 Décembre 1965.

La dénomination de la Société "COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENTS FONCIERS COGIFON S.A." a été changée en celle actuelle de "COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS FRANCAIS IMMOBILIERS "COGIFI" aux termes de la délibération prise par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société en date du 20 Décembre 1965 qui a approuvé la fusion.

Un acte rectificatif de désignation immobilière a été dressé par ledit Maître DURANT DES AULNOIS le 17 Février 1966 pour compléter la désignation des biens apportés à titre de fusion par la Société "INVESTISSEMENTS FRANCAIS IMMOBILIERS "I.F.I." à la Société "COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENTS FONCIER COGIFON S.A." aux termes de l'acte du 30 Septembre 1965 où avait été omise la désignation de la parcelle cadastrée A n° 406 susvisée qui figurait cependant dans l'estimation de l'immeuble audit acte.

Le tout a été publié au Bureau des Hypothèques d'ORANGE le 20 Octobre 1966, volume 2.457 n° 26.

.../...

ORIGINE ANTERIEURE

1. En ce qui concerne la parcelle A n° 50

La parcelle cadastrée Section A n° 50 pour 45 a 10 ca apparte en propre à Monsieur MARTIN, susnommé, pour l'avoir recueillie, avec d'a biens, dans la succession de sa mère,

Madame BONNY Léona Augustine Rosa, de son vivant sans profess veuve de Monsieur Charles Guillaume MARTIN, demeurant à LAPALUD, Route Nationale, décédée en son domicile sans testament le 27 Février 1957, do était resté le seul enfant et unique héritier,

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé à défaut d' taire, après ce décès, par Maître Louis CHASLOT, Notaire à SAINT DENIS le 23 Mars 1957.

Une attestation de propriété après le décès a été dressée pa Maître Edouard SABATIER, Notaire à BOLLENE (Vaucluse) le 30 Août 1958, une expédition a été publiée à la conservation des Hypothèques d'ORANGE 14 Octobre 1958, volume 2.080 n° 54.

Ladite parcelle appartenait à Madame Veuve MARTIN, née à LA le 3 Avril 1871, pour l'avoir recueillie dans les successions réunies e confondues de ses père et mère, Monsieur BONNY Auguste Constantin, et s épouse, Madame Marie Valentine GIRARDON, demeurant à LAPALUD, décédés a lieu, tous deux sans testament, le mari le 26 Février 1917 et l'épouse 6 Février 1933, et dont elle était la seule enfant et unique héritière.

2. En ce qui concerne la parcelle A n° 406

La parcelle cadastrée Section A n° 406 pour 1 ha 52 a 40 ca tenait à Madame PONT, susnommée, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, avec un plus grand corps constituant une propriété rurale, en re de deniers à elle personnels, de :

1. Madame Marie Adèle GUICHARD, domiciliée à LAPALUD, veu Monsieur Félicien Paul FERRIEUX;
2. Madame Louise Joséphine Marguerite GUICHARD, domicilié PONT SAINT ESPRIT, veuve de Monsieur Jean Jacques Pier Dieudonné CHAIX en premières noces et veuve en seconde de Monsieur Alphone Pierre Joseph BENOIT.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre TARDIEU, Notaire BAGNOLS SUR CEZE, les 19 Septembre et 27 Novembre 1957.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de deux millio de Francs de l'époque, payé comptant et quittancé à l'acte.

Sous le titre "Déclaration de remploi", Madame PONT avait dé que le montant du prix par elle payé lui provenait à due concurrence du de la vente d'une propriété sise à BAGNOLS SUR CEZE, "Les Escaneaux", l appartenant en propre et qu'elle avait aliénée moyennant un prix de 9.0 de l'époque, suivant acte en double minute de Maîtres RENARD et TARDIEU Notaires à BAGNOLS SUR CEZE, le 17 Juin 1957, publié à Nimes le 5 Juill volume 4.381 n° 31.

.../...

Une expédition de cet acte a été publiée à ORANGE le 14 Décembre 1957, volume 2.045 n° 51.

Sur cette publicité et à sa date, Monsieur le Conservateur des Hypothèques d'ORANGE a délivré, du chef des vendeurs, un certificat constatant qu'il n'existait, sur les biens vendus, aucune inscription.

Du chef de Mesdames FERRIEUX et CHAIX et Monsieur FERRIEUX

Ladite parcelle appartenait à Madame Veuve FERRIEUX née GUICHARD et Madame Veuve BENOIT née GUICHARD, conjointement entre-elles, pour l'avoir recueillie, avec d'autres, dans la succession de leur mère, Madame Marie Marguerite Hélène Félicienne Philomène MARTIN, domiciliée à LAPALUD, où elle est décédée le 24 Mars 1948, sans disposition testamentaire connue, veuve de Monsieur Marius Alexandre Salomon GUICHARD et laissant pour seules héritières, de fait et de droit, ses deux filles : Mesdames FERRIEUX et BENOIT, susnommées,

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître MAZOYER, Notaire à PONT SAINT ESPRIT, le 25 Août 1948.

TITRE II - Division de l'immeuble

ARTICLE 6 - Etat descriptif de division

L'immeuble objet du présent règlement est divisé en DEUX CENT QUATRE VINGT SEIZE lots numérotés comme suit :

- Lots n°s 1 à 121 : 121 appartements
- Lots n°s 122 à 253 : 132 caves
- Lots n°s 254 à 258 : 5 locaux à usage commercial
- Lots n°s 259 à 296 : 38 garages.

Le calcul des quote-parts de parties communes afférentes à chaque lot sera effectué ci-après conformément à l'article 5 de la Loi du 10 Juillet 1965 ; elles sont proportionnelles à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties telles que ces valeurs résultent de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

COMPOSITION DES LOTS

Chaque lot comprend l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes exprimées en 100.000èmes pour les parties communes générales l'immeuble (sol).

La composition des différents types d'appartements est la suivante

TYPE	COMPOSITION	ENTREES
1 .	Entrée, cuisine, salle d'eau, W.C., rangement, séjour	7
2 A	Entrée, cuisine, salle d'eau, W.C., rangement, séjour, 1 chambre	3
2 B	" " " " "	5 - 12 - 14
3 A	Entrée, cuisine, salle d'eau, W.C., rangement séjour, 2 chambres	4-6-8-9-10-11-13
3 B	" " " " "	3 - 7
3 C	" " " " "	5 - 12 - 14
4 A	Entrée, cuisine, salle d'eau, W.C., rangement, séjour, 3 chambres	1-2-4-6-8-9-10-11 13-15
4 B	" " " " "	3 - 7
4 C	" " " " "	5 - 12 - 14
4 D	Entrée, cuisine, salle d'eau avec water-closet, placards, dégagement, séjour, 3 chambres, jardin privatif tel que figuré en teinte rouge sur le plan	5
5 A	Entrée, cuisine, salle d'eau, W.C., rangement, séjour, 4 chambres	3 - 7
5 B	" " " " "	5 - 12 - 14
5 C	" " " " "	2
5 D	" " " " "	1 - 15

Me Jackie HARLE
Notaire à BOURG-SAINT-ANDEOL (Ardèche)

.../...

OBSERVATION ETANT FAITE QUE :

- les appartements sont désignés par le numéro de l'entrée desservant l'appartement correspondant, suivi du numéro de l'étage (0 pour le rez de chaussée) et du numéro du type dudit appartement. Ces numéros à 3 et 4 chiffres, selon le numéro de l'entrée, sont reportés sur les plans dont il est fait état ci-dessus.

- les caves sont désignées par le numéro de l'entrée desservant l'appartement correspondant, suivi du numéro de l'étage (0 pour le rez de chaussée) et du type dudit appartement. Ces numéros à 3 ou 4 chiffres, selon le numéro de l'entrée, sont reportés sur les plans susmentionnés à l'exclusion de toute autre indication sur les portes.

- les locaux à usage commercial ou artisanal sont désignés par leur numéro indiqué sur les plans susmentionnés ; ils peuvent être affectés également à usage professionnel et de bureau.

- les garages en rez de chaussée seront désignés par leur numéro indiqué sur les plans susmentionnés, à l'exclusion de toute autre indication sur les portes.

- les quote-parts de copropriété des choses communes afférentes à chaque lot sont exprimées dans le tableau récapitulatif ci-après en 100.000èmes, sans que le dénominateur commun soit répété (colonne n° 6).

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

Sous le bénéfice des conventions qui précèdent, la division par lots et leur désignation figurent au tableau ci-après, dressé conformément aux prescriptions du décret du 14 Octobre 1955 et des textes subséquents.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE PA COPROPRI SOL EN 100.000
1	1	1er	Appartement type 5 D	115	990
2		1er	4 A	114	800
3		2ème	5 D	125	990
4		2ème	4 A	124	800
5		3ème	5 D	135	990
6		3ème	4 A	134	800
7	2	1er	4 A	214	800
8		1er	5 C	215	990
9		2ème	4 A	224	800
10		2ème	5 C	225	990
11		3ème	4 A	234	800
12		3ème	5 C	235	990
13	3	1er	3 B	313	660
14		1er	2 A	312	490
15		1er	4 B	314	869
16		1er	5 A	315	1.060
17		2ème	3 B	323	660
18		2ème	2 A	322	490
19		2ème	4 B	324	869
20		2ème	5 A	325	1.060
21		3ème	3 B	333	660
22		3ème	2 A	332	490
23		3ème	4 B	334	869
24		3ème	5 A	335	1.060
25	4	1er	4 A	414	800
26		1er	3 A	413	655
27		2ème	4 A	424	800
28		2ème	3 A	423	655
29		3ème	4 A	434	800
30		3ème	3 A	433	655
31	5	R.C.	4 D	504	800
32		1er	5 B	515	1.080
33		1er	2 B	512	550
34		1er	3 C	513	660
35		1er	4 C	514	830
36	↓	2ème	↓ ↓ 5 B	525	1.080

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE PART DE COPROPRIETE DU SOL EN 100.000èmes
37	5	2ème	Appartement type 2 B	522	550
38		2ème	3 C	523	660
39		2ème	4 C	524	830
40		3ème	5 B	535	1.080
41		3ème	2 B	532	550
42		3ème	3 C	533	660
43		3ème	4 C	534	830
44	6	ler	3 A	613	655
45		ler	4 A	614	800
46		2ème	3 A	623	655
47		2ème	4 A	624	800
48		3ème	3 A	633	655
49		3ème	4 A	634	800
50	7	ler	3 B	713	660
51		ler	1	711	440
52		ler	4 B	714	869
53		ler	5 A	715	1.060
54		2ème	3 B	723	660
55		2ème	1	721	440
56		2ème	4 B	724	869
57		2ème	5 A	725	1.060
58		3ème	3 B	733	660
59		3ème	1	731	440
60		3ème	4 B	734	869
61		3ème	5 A	735	1.060
62	8	ler	3 A	813	655
63		ler	4 A	814	800
64		2ème	3 A	823	655
65		2ème	4 A	824	800
66		3ème	3 A	833	655
67		3ème	4 A	834	800
68	9	ler	4 A	914	800
69		ler	3 A	913	655
70		2ème	4 A	924	800
71		2ème	3 A	923	655

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE PAR COPROPRIE SOL EN 100.000è
72	9	3ème	Appartement type 4 A	934	800
73		3ème	3 A	933	655
74	10	1er	3 A	1.013	655
75		1er	4 A	1.014	800
76		2ème	3 A	1.023	655
77		2ème	4 A	1.024	800
78		3ème	3 A	1.033	655
79		3ème	4 A	1.034	800
80	11	1er	4 A	1.114	800
81		1er	3 A	1.113	655
82		2ème	4 A	1.124	800
83		2ème	3 A	1.123	655
84		3ème	4 A	1.134	800
85		3ème	3 A	1.133	655
86	12	1er	5 B	1.215	1.080
87		1er	2 B	1.212	550
88		1er	3 C	1.213	660
89		1er	4 C	1.214	830
90		2ème	5 B	1.225	1.080
91		2ème	2 B	1.222	550
92		2ème	3 C	1.223	660
93		2ème	4 C	1.224	830
94		3ème	5 B	1.235	1.080
95		3ème	2 B	1.232	550
96		3ème	3 C	1.233	660
97		3ème	4 C	1.234	830
98	13	1er	4 A	1.314	800
99		1er	3 A	1.313	655
100		2ème	4 A	1.324	800
101		2ème	3 A	1.323	655
102		3ème	4 A	1.334	800
103		3ème	3 A	1.333	655
104	14	1er	4 C	1.414	830
105		1er	3 C	1.413	660
106		1er	2 B	1.412	550

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE PART DE COPROPRIETE DU SOL EN 100.000èmes
107	14	1er	Appartement type 5 B	1.415	1.080
108		2ème	4 C	1.424	830
109		2ème	3 C	1.423	660
110		2ème	2 B	1.422	550
111		2ème	5 B	1.425	1.080
112		3ème	4 C	1.434	830
113		3ème	3 C	1.433	660
114		3ème	2 B	1.432	550
115		3ème	5 B	1.435	1.080
116	15	1er	4 A	1.514	800
117		1er	5 D	1.515	990
118		2ème	4 A	1.524	800
119		2ème	5 D	1.525	990
120		3ème	4 A	1.534	800
121		3ème	5 D	1.535	990
122	1	R.C.	Cave	115	9
123				114	9
124				125	9
125				124	9
126				135	9
127				134	9
128	2			214	9
129				214 bis	9
130				215	9
131				215 bis	9
132				224	9
133				224 bis	9
134				225	9
135				225 bis	9
136				234	9
137				234 bis	9
138				235	9
139				235 bis	9
140				324 bis	9

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE PART DE COPROPRIETE D SOL EN 100.000èmes
141	3	R.C.	Cave	313	9
142				312	9
143				314	9
144				315	9
145				315 bis	9
146				323	9
147				322	9
148				324	9
149				325	9
150				325 bis	9
151				333	9
152				332	9
153				334	9
154				334 bis	9
155				335	9
156				335 bis	9
157	4			414	9
158				413	9
159	5			424	9
160				423	9
161				434	9
162				433	9
163				515	9
164				513	9
165				514	9
166				525 GRAND	9
167				522	9
168				523	9
169				524	9
170				535	9
171				532	9
172				533	9
173				534	9
174	6			504	9
175				512	9

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE PART DE COPROPRIETE DU SOL EN 100.000èmes
176	6	R.C.	Cave	613	9
177				614	9
178				623	9
179				624	9
180				633	9
181				634	9
182				711	9
183	7			713	9
184				714	9
185				715	9
186				723	9
187				721	9
188				724	9
189				725	9
190				733	9
191				731	9
192				734	9
193				735	9
194				824	9
195				833	9
196				834	9
197	9			813	9
198				814	9
199				823	9
200				914	9
201				924	9
202				923	9
203				934	9
204				933	9
205	10			913	9
206				1.013	9
207				1.014	9
208				1.023	9
209				1.024	9
210				1.033	9
211				1.034	9
212				1.113	9

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE PART COPROPRIET SOL EN 100.000èr
213	11	R.C.	Cave	1.114	9
214				1.124	9
215				1.123	9
216				1.134	9
217				1.133	9
218				1.215	9
219				1.213	9
220				1.214	9
221	12			1.225	9
222				1.212	9
223				1.223	9
224				1.224	9
225				1.235	9
226				1.232	9
227				1.233	9
228				1.234	9
229	13			1.222	9
230				1.314	9
231				1.313	9
232				1.324	9
233				1.323	9
234				1.334	9
235				1.333	9
236				1.422	9
237	14			1.415	9
238				1.424	9
239				1.423	9
240				1.425	9
241				1.434	9
242				1.433	9
243				1.432	9
244				1.435	9
245	15			1.414	9
246				1.413	9
247				1.412	9
248				1.514	9

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE PART DE COPROPRIETE DU SOL EN 100.000èmes
249	15	R.C.	Cave	1.515	9
250				1.524	9
251				1.525	9
252				1.534	9
253				1.535	9
254	-		Local	1	460
255	-			2	210
256	-			3	285
257	-			4	385
258	-			5	335
259	-		Garage	1	86
260	-			2	86
261	-			3	86
262	-			4	86
263	-			5	86
264	-			6	86
265	-			7	86
266	-			8	86
267	-			9	86
268	-			10	86
269	-			11	86
270	-			12	86
271	-			13	86
272				14	86
273	-			15	86
274	-			16	86
275	-			17	86
276	-			18	86
277	-			19	86
278	-			20	86
279	-			21	86
280	-			22	86
281	-			23	86
282	-			24	86
283	-			25	86
284	-			26	86

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE PART D COPROPRIETE SOL EN 100.000èmes
285	-	R.C.	Garage	27	86
286	-			28	86
287	-			29	86
288	-			30	86
289	-			31	86
290	-			32	86
291	-			33	86
292	-			34	86
293	-			35	86
294	-			36	86
295	-			37	86
296	-			38	86

DEUXIEME PARTIE : Règlement de Copropriété

ARTICLE 7 - Destination de l'immeuble

L'immeuble faisant l'objet du présent acte est à usage principal d'habitation.

Les conditions d'occupation des parties privatives sont précisées à l'article 13 ci-après.

TITRE I - Distinction des parties communes et des parties privatives

ARTICLE 8 - Généralités

L'immeuble est divisé :

1) En parties communes ci-après définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre-eux seulement, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division et qui sont affectées à l'usage ou l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété.

2) En parties privatives, ci-après définies, qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires selon la division en lots indiquée dans l'état descriptif de division et affectées à son usage exclusif et particulier.

ARTICLE 9 - Définition et composition des parties communes

1 - DEFINITION :

A moins de stipulations contraires du présent règlement, les parties communes comprendront toutes les parties de l'immeuble affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre-eux seulement.

Elles seront la propriété en indivision forcée des copropriétaires et seront considérées comme grevées d'une servitude perpétuelle au profit des parties privatives leur appartenant individuellement, cette servitude consistant dans l'affectation obligatoire et perpétuelle desdites parties communes à leur usage exclusif.

Elles ne pourront faire l'objet séparément des parties privatives d'une action en partage ou d'une licitation forcée.

Les choses et parties communes seront réparties différemment entre les copropriétaires suivant qu'elles appartiennent à la totalité d'entre-eux ou à des groupes de copropriétaires seulement suivant la situation des lots considérés.

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de "parties communes générales". Celles qui appartiennent à plusieurs d'entre-eux seulement sont qualifiées de "parties communes spéciales".

.../...

2 - COMPOSITION :

Les parties communes générales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

- la totalité du terrain bâti et non bâti,
- les clôtures en tant qu'elles dépendent de la copropriété,
- les voies de circulation intérieure,
- les plantations et espaces verts,
- les aires de jeux pour enfants,
- un court de tennis,
- les emplacements de parking non couverts,
- les branchements et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, les canalisations d'égout, le tout jusqu'aux branchements particuliers à l'immeuble,
- le réseau d'arrosage des plantations et espaces verts,
- le local transformateur,
- les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignon, mitoyens ou non, les murs et cloisons séparant les parties communes des parties divises, à l'exclusion des revêtements sur la face située du côté des parties privatives, observation étant faite que les murs et cloisons séparant les appartements, les caves et les garages seront mitoyens entre les propriétaires intéressés, sauf s'il s'agit d'un mur de refend,
- la toiture,
- les poutres et hourdis, ainsi que le gros oeuvre des planchers séparant les étages les uns des autres, mais non compris les revêtements de sol, enduits plafonds et revêtements muraux se trouvant dans les appartements caves particulières et garages,
- les ornements de façade, à l'exception des jalousies, persiennes volets et leurs accessoires qui sont parties privatives,
- les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminée les tuyaux d'aération et de ventilation des w.c. et ceux des salles d'eau,
- les halls d'entrée avec leurs portes et leurs accessoires,
- les cages d'escaliers avec leurs paliers, locaux techniques, rampes, couloirs et dégagements d'accès aux appartements,
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, l'évacuation au tout-à-l'égout, y compris les regards de visite, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, de télévision, de téléphone, sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur des appartements et des locaux en dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci.

.../...

- les compteurs communs d'électricité, de gaz et d'eau froide,

- les locaux des vide-ordures et leurs vidoirs à chaque palier, les poubelles, les gaines de descente et de ventilation des vide-ordures, les clapets et accessoires, etc....,

- les locaux communs en rez-de-chaussée (remise vélos et voitures d'enfants, locaux de services....),

- tous les appareils et installations d'éclairage des parties communes, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de l'immeuble,

- les installations de chauffage central ainsi que leurs accessoire (chaufferie, cuve à combustible, réseau de distribution, circuits électriques), canalisations de chauffage situées dans les dalles des appartements.

Cette énumération est purement énumérative et non limitative.

ARTICLE 10 - Définition des parties privatives

Les parties qui appartiennent privativement et exclusivement à chaque copropriétaire seront celles qui seront affectées à son usage exclusif et particulier et notamment pour autant que les choses énumérées ci-après existent réellement :

- les parquets, carrelages, revêtements de sols, les enduits des murs et des plafonds,

- les portes-palières, les fenêtres, les portes-fenêtres, les persiennes, volets, stores s'ils existent, les portes de garages ainsi que leurs chambranles, leur châssis, leurs accessoires et, d'une manière générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs,

- les barres d'appuis de fenêtres, les garde-corps des balcons (à l'exclusion des parties en béton, pierres ou briques),

- les revêtements de sol des balcons,

- les cloisons séparatives des diverses pièces du même local; étant précisé que les cloisons séparatives de deux locaux appartiendront en mitoyenneté au propriétaire de ces locaux et que celles qui sépareront les locaux des parties communes et les murs de refend seront propriété commune, à l'exception toutefois des enduits et décorations en applique qui resteront parties privatives s'ils sont affectés à l'usage exclusif d'un propriétaire,

- les tuyaux, canalisations ou lignes intérieures affectés à l'usage d'un local pour la distribution de l'eau et la vidange et jusqu'au robinet d'arrêt des colonnes montantes et jusqu'aux chutes et descentes des colonnes descendantes, les canalisations et circuits intérieurs, d'électricité, de gaz, de téléphone et de télévision,

.../...

- les compteurs individuels de gaz et d'électricité (sauf s'ils sont en location ou propriété des compagnies concessionnaires),

- les sonneries et installations téléphoniques,

- les installations sanitaires et hygièniques, celles des cuisir (blocs, éviers etc..... pour leurs parties affectées à l'usage exclusif d'u local déterminé), les placards et rangements,

- les équipements de télécommunication (prise antenne radio, T.V téléphone) prévus à l'intérieur des locaux,

- les menuiseries, la robinetterie,

- tout ce qui concerne la décoration, la peinture, les boiseries etc.....,

- et, d'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intér des locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

ARTICLE 11 - Dispositions diverses

Les cloisons entre lots, quand il ne s'agit pas de murs porteur sont mitoyennes entre les locaux contigus.

Les cloisons entre lots et parties communes sont communes.

TITRE II : DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE 12 - Conditions générales d'usage des parties privatives et des part communes.

L'immeuble sera soumis, tant pour l'usage des parties privatives que pour celui des parties communes, aux règles ci-après :

Chaque copropriétaire sera responsable à l'égard tant du Syndica que de tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions dispositions du présent règlement de copropriété dont lui-même, sa famille s préposés ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient direc ment ou indirectement les auteurs. Tout copropriétaire devra imposer le resp des dispositions du présent règlement de copropriété aux personnes ci-dessus désignées.

.../...

ARTICLE 13 - Usage des parties privatives

1 - GENERALITES :

Chaque copropriétaire aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties de l'immeuble dont il aura l'usage exclusif à condition de ne pas nuire aux autres copropriétaires.

Il ne devra pas porter atteinte à la destination de l'immeuble ni compromettre son harmonie ou sa solidité.

2 - OCCUPATION :

Les appartements, locaux et les aires de jouissance privative devront être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.

Sous réserve que les règlements l'autorisent, il sera permis d'exercer une activité professionnelle dans les locaux à usage d'habitation.

Les locaux à usage commercial ou artisanal pourront être affectés également à usage professionnel ou de bureau, sous réserve du respect des dispositions législatives ou réglementaires les concernant. 84.1149 du 21/12/81 (-> siège social)

Les propriétaires intéressés seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite des locaux vis-à-vis des administrations ainsi que des conséquences pouvant en résulter vis-à-vis des autres copropriétaires.

Ils devront justifier au Syndic de l'obtention des autorisations nécessaires.

La location meublée d'un appartement dans son entier est autorisée mais non la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes.

3 - HARMONIE - ASPECT :

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les fermetures extérieures, les garde-corps et barres d'appui des balcons et terrasses, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés si ce n'est avec l'autorisation de l'Assemblée des Copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux parties mêmes privatives si, extérieurement, il en résultait une modification de l'aspect extérieur rompant l'harmonie de l'immeuble.

Aucune enseigne ou publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives si ce n'est avec l'accord du Syndic, sauf en ce qui concerne les locaux à usage commercial ou artisanal.

Il ne pourra être étendu du linge ni exposé aucun objet aux fenêtres ou sur les rebords des terrasses et balcons.

Les propriétaires ou occupants pourront apposer des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs dont le modèle sera déterminé par le Syndic.

.../...

4 - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX :

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

En tout cas, il devra faire effectuer les travaux sous la surveillan d'un architecte et devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Quinze jours avant le début des travaux, le copropriétaire devra en informer le Syndic par lettre recommandée. Le Syndic pourra en interdire l'exécution si les conditions du présent paragraphe ne sont pas remplies.

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront être soumis à l'autorisation de l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

5 - SECURITE - SALUBRITE

Il ne pourra être indroduit ou conservé dans les appartements et lo privatifs des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes. Le stockage d'hydrocarbures ou de matières inflammables est interdit.

Il ne pourra être entreposé aucun objet dont le poids excèderait la limite de charge des planchers.

Les robinets et appareils à effet d'eau et leurs raccordements exis tants devront être maintenus en bon état de fonctionnement de manière à évit les déperditions d'eau.

Les conduits, de quelque nature que ce soit ne pourront être utilis que pour l'usage auquel ils sont destinés.

Les propriétaires qui utiliseront les conduits de fumée devront le signaler au Syndic afin qu'il puisse prendre les mesures d'entretien et fa procéder à leur ramonage.

Les appareils de chauffage individuel devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conce tion technique de l'immeuble.

L'utilisation d'appareils à combustion lente est interdite.

Les copropriétaires devront prendre les mesures nécessaires et uti pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et devront se conforme aux directives du Syndicat à cet égard.

6 - TRANQUILLITE :

Les occupants des locaux privatifs ne pourront porter atteinte à l tranquillité des autres copropriétaires.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne de quelque nature que ce so susceptible de troubler la tranquillité des occupants est interdit.

.../...

De façon générale, les occupants ne devront causer aucun trouble de jouissance diurne ou nocturne par bruits, trépidations, odeurs, chaleur, radiations, le tout compte tenu de la destination de l'immeuble.

Ils devront veiller à la propreté et à la salubrité de l'immeuble.

7 - DISPOSITIONS DIVERSES :

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses communes, même celles qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de conduire ces travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages.

L'accès des locaux et appartements sera librement consenti au Syndic pour vérification du fonctionnement des canalisations ou chaque fois que des travaux seront exécutés dans un local privatif pour lui permettre de vérifier que ces travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité du bâtiment.

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privées, des câbles, canalisations et conduits qui serviraient des éléments d'équipements communs ou d'autres locaux privatifs.

Ils devront laisser libre accès aux gaines, trappes, regards, canalisations communes, aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, réparations relevage des compteurs, ou réalisation de nouveaux branchements.

ARTICLE 14 - Usage des parties communes

1 - GENERALITES :

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes suivant leur destination, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage des parties communes et le fonctionnement des services et éléments d'équipement communs.

2 - ENCOMBREMENT :

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ou les utiliser pour son usage personnel, en dehors de la destination normale, sauf nécessité.

Aucun propriétaire ne pourra procéder à un travail domestique dans les parties communes.

Aucun propriétaire ne pourra constituer, dans les parties communes, de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques, sauf aux endroits prévus à cet effet.

.../...

MODIFICATIF

3 - ASPECT EXTERIEUR :

L'aspect extérieur de l'immeuble devra être respecté sous le contrôle du Syndic.

Toute enseigne ou publicité est interdite sur les bâtiments, clôtures et dans les espaces libres.

Le Syndic pourra autoriser l'apposition de plaques professionnelles à l'entrée de l'immeuble ainsi que l'apposition d'enseignes sur les façades des locaux à usage commercial ou artisanal.

Par dérogation aux stipulations du paragraphe 3 de l'article 13 ci-dessus ainsi qu'aux stipulations du deuxième alinéa du présent article, la Société COGIFI est autorisée à apposer tant sur les bâtiments que dans les espaces libres des panneaux ou écriteaux annonçant la mise en vente ou en location des locaux lui appartenant.

4 - JARDIN :

Le copropriétaire qui bénéficie d'un jardin privatif devra le mainten à ses frais en parfait état d'aménagement et d'entretien.

Il pourra procéder à des aménagements à condition que ceux-ci ne portent en rien atteinte à l'aspect extérieur ou à l'harmonie de l'ensemble immobilier, et ce, sous contrôle du Syndic.

Le copropriétaire souffrira sans aucune indemnité, les troubles de jouissance consécutifs à des travaux de vérification, réparation, remise en état ou remplacement des canalisations et installations souterraines susceptibles de passer dans le jardin privatif.

5 - DISPOSITIONS DIVERSES :

Les copropriétaires devront respecter les servitudes qui grèvent ou pourront grever l'immeuble quelle qu'en soit l'origine.

Ils devront exécuter les règlements d'hygiène de ville, de police ou de voirie.

Me Jackie HARDY
Notaire à BOURG-SAINT-ANDEOL (Ardèche)

TITRE III - Charges de l'immeuble

ARTICLE 15 - Principes

D'une façon générale, et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales et, à l'intérieur des charges spéciales la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de propriétaires, en application des règles ci-après stipulées, pourront être effectuées forfaitairement par le Syndic, après consultation, s'il y a lieu, de tout technicien, sauf aux copropriétaires intéressés statuant par voie de décision collective à décider, si possible, l'installation de tous compteurs en location et à leurs frais exclusifs. C'est ainsi qu'en l'absence de compteurs divisionnaires, il sera procédé à la ventilation des consommations d'électricité entre les différents appareils d'ascenseur s'ils existent et les circuits divers d'éclairage, forfaitairement sur la base de l'évaluation des consommations d'électricité, établie par un technicien en fonction de la puissance des installations.

ARTICLE 16 - Charges communes générales

1°) - Définition

Les charges communes générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles ci-après :

Elles comprennent essentiellement, sans que cette énumération soit limitative :

1) Frais d'aménagement, de réfection et d'entretien des parties communes à l'ensemble de la propriété et notamment :

- les abords et clôtures,
- les voies de circulation automobile et piétonnière,
- les espaces verts,
- les aires de jeux pour enfants,
- le court de tennis,
- les parkings extérieurs,
- le local transformateur,
- le local "chaufferie",
- les installations d'éclairage extérieur,
- les réseaux généraux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, d'égouts, d'assainissement,
- le réseau d'arrosage des plantations et espaces verts.

2) Frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, du bâtiment en ses différents éléments dont notamment celles à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros oeuvre à l'intérieur des locaux et appartements), à la toiture, aux souches et conduits de fumée et de ventilation diverses, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, à celles d'écoulement des eaux pluviales, des eaux ménagères et usées, et généralement tous les frais d'entretien et de réparation de gros oeuvre et de second oeuvre, y compris les frais de reconstruction.

.../...

3) Frais d'entretien, de réparation, de rénovation, de remplacement des branchements, appareils, installations et réseaux constituant des parties communes du bâtiment, dont notamment les installations électriques y compris, s'il y a lieu, la location, la pose et l'entretien des compteurs communs, des antennes collectives de télévision, de radio et de leurs câbles de distribution.

4) Frais de ravalement des façades auxquels s'ajoutent mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général ou d'une décision collective, les frais des peintures extérieures des fenêtres, de leurs fermetures des volets, des garde-corps, balustrades, appuis de fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privée.

5) Frais d'aménagement, de réfection et d'entretien des locaux à usage de services communs généraux et d'une façon générale les frais relatifs à tous les locaux communs du bâtiment.

6) Dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence des dépenses susvisées : matériel, ustensiles, approvisionnements, électricité, eau, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toute entreprise spécialisée, etc...

7) Primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature contractées par le Syndic sous réserve qu'ils soient directement imputés au bâtiment.

8) Frais et dépenses d'administration et de gestion communs notamment :

- rémunération du Syndic, frais de fonctionnement du Syndicat des Copropriétaires et du Conseil Syndical, honoraires de l'Architecte, des techniciens et conseils du Syndicat des Copropriétaires,

- salaires de tout préposé au gardiennage et à l'entretien des parties communes générales, ainsi que les charges sociales et fiscales, avantage en nature, etc.....,

- impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les "parties communes" et même celles afférentes aux "parties privatives" tant, en ce qui concerne ces dernières, que les services administratifs ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.

9) Et généralement les frais d'aménagement, de réfection et d'entretien des éléments, installations, appareils de toute nature (avec leurs accessoires et emplacement) et des locaux affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des appartements et locaux situés dans le bâtiment et ne faisant pas l'objet d'une autre répartition aux termes du présent règlement.

.../...

2°) - Répartition

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leur quote part de copropriété dans les parties communes générales, le tout conformément au tableau récapitulatif des charges (colonne n° 4).

ARTICLE 17 - Charges communes spéciales aux copropriétaires de chaque entrée

1. Définition

Les charges communes spéciales aux copropriétaires de chaque entrée comprennent sans que cette énonciation soit limitative :

- les frais d'entretien et de réfection des halls d'entrée, dégagements et couloirs, des éléments d'équipement relatifs à chaque entrée, portes, etc.....

- les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des halls d'entrée, des cages d'escaliers et de leurs paliers.

- les réparations nécessitées par l'usure des marches et contremarches et s'il y a lieu des revêtements ou tapis posés dans les escaliers.

- les frais d'éclairage des halls d'entrée, des cages d'escaliers et de leurs paliers.

2. Répartition

Les charges communes spéciales ci-dessus définies seront réparties par entrée entre tous les copropriétaires de ladite entrée, au prorata de leur quote part des parties communes de l'entrée considérée, conformément au tableau récapitulatif des charges (colonne n° 5).

ARTICLE 18 - Charges de services collectifs et éléments d'équipement

A - CHARGES DE CHAUFFAGE

1. Définition

Elles comprennent :

- les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations du chauffage collectif de l'immeuble,
- les dépenses d'entretien et de réparation des locaux de la chaufferie avec ses accès et annexes,
- le prix du combustible et de l'électricité consommés,
- les salaires, s'il y a lieu du chauffeur et les charges sociales y afférentes,
- éventuellement, les frais du contrat passé avec la société chargée de l'entretien des installations.

.../...

2. Répartition des charges de chauffage collectif

Les charges de chauffage collectif seront réparties entre les différents copropriétaires des lots desservis au prorata de la surface de chaque appartement et autre local, tel qu'indiqué dans l'état récapitulatif des charges (colonne n°6).

Les charges de chauffage collectif seront acquittées par les copropriétaires des locaux desservis par l'installation commune, même s'ils se chauffent par leurs propres moyens ou s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparation ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant une ou plusieurs campagnes de chauffe consécutive, quel qu'en soit le nombre.

B - CHARGES D'EAU FROIDE

1) Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les copropriétaires.

2) Les charges d'eau froide seront réparties entre tous les copropriétaires des lots desservis au prorata des tantièmes de copropriété générale affectés à leurs lots par rapport à la totalité des tantièmes de copropriété des lots desservis. En conséquence, elles seront comprises dans la répartition des charges générales.

3) Toutefois, l'Assemblée Générale des Copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, pourra décider l'installation de compteurs individuels dans chacun des appartements et locaux de l'immeuble.

Leur coût de location s'ajoutera aux charges définies ci-dessus au 1).

Les frais définis ci-dessus au 1) seront alors répartis entre tous les copropriétaires au prorata des consommations d'eau froide indiquées par les compteurs individuels installés dans leurs appartements et locaux.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des tantièmes de copropriété générale de l'immeuble.

TABLEAU

La répartition des différentes charges telle qu'elle résulte des dispositions qui précèdent est détaillée aux tableaux ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES COMMUNES SPECIALES PAR ENTREE	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 7,708 m2
				Ent. 1 en 5.370e	
1	1	1er	990	990	81
2		1er	800	800	65
3		2ème	990	990	81
4		2ème	800	800	65
5		3ème	990	990	81
6		3ème	800	800	65
				Ent. 2 en 5.370e	
7	2	1er	800	800	65
8		1er	990	990	81
9		2ème	800	800	65
10		2ème	990	990	81
11		3ème	800	800	65
12		3ème	990	990	81
				Ent. 3 en 9.237e	
13	3	1er	660	660	54
14		1er	490	490	39
15		1er	869	869	72
16		1er	1.060	1.060	89
17		2ème	660	660	54
18		2ème	490	490	39
19		2ème	869	869	72
20		2ème	1.060	1.060	89
21		3ème	660	660	54
22		3ème	490	490	39
23		3ème	869	869	72
24		3ème	1.060	1.060	89
				Ent 4 en 4.365e	
25	4	1er	800	800	65
26		1er	655	655	53
27		2ème	800	800	65
28		2ème	655	655	53
29		3ème	800	800	65
30		3ème	655	655	53

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES COMMUNES SPECIALES PAR ENTREE	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 7.708 m2
				Ent. 5 en 10.160e	
31	5	R.C.	800	800	73
32		1er	1.080	1.080	91
33		1er	550	550	45
34		1er	660	660	55
35		1er	830	830	68
36		2ème	1.080	1.080	91
37		2ème	550	550	45
38		2ème	660	660	55
39		2ème	830	830	68
40		3ème	1.080	1.080	91
41		3ème	550	550	45
42		3ème	660	660	55
43		3ème	830	830	68
				Ent. 6 en 4.365e	
44	6	1er	655	655	53
45		1er	800	800	65
46		2ème	655	655	53
47		2ème	800	800	65
48		3ème	655	655	53
49		3ème	800	800	65
				Ent. 7 en 9.087e	
50	7	1er	660	660	54
51		1er	440	440	35
52		1er	869	869	72
53		1er	1.060	1.060	89
54		2ème	660	660	54
55		2ème	440	440	35
56		2ème	869	869	72
57		2ème	1.060	1.060	89
58		3ème	660	660	54
59		3ème	440	440	35
60		3ème	869	869	72
61		3ème	1.060	1.060	89

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES COMMUNES SPECIALES PAR ENTREE	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 7,708 m2
				Ent. 8 en 4.365e	
62	8	1er	655	655	53
63		1er	800	800	65
64		2ème	655	655	53
65		2ème	800	800	65
66		3ème	655	655	53
67		3ème	800	800	65
				Ent. 9 en 4.365e	
68	9	1er	800	800	65
69		1er	655	655	53
70		2ème	800	800	65
71		2ème	655	655	53
72		3ème	800	800	65
73		3ème	655	655	53
				Ent. 10 en 4.365e	
74	10	1er	655	655	53
75		1er	800	800	65
76		2ème	655	655	53
77		2ème	800	800	65
78		3ème	655	655	53
79		3ème	800	800	65
				Ent. 11 en 4.365e	
80	11	1er	800	800	65
81		1er	655	655	53
82		2ème	800	800	65
83		2ème	655	655	53
84		3ème	800	800	65
85		3ème	655	655	53
				Ent. 12 en 9.360e	
86	12	1er	1.080	1.080	91
87		1er	550	550	45
88		1er	660	660	55
89		1er	830	830	68
90		2ème	1.080	1.080	91
91	↓	2ème	550	550	45

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES COMMUNES SPECIALES PAR ENTREE	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 7.708 m2
				Ent. 12 en 9.360e	
92	12	2ème	660	660	55
93		2ème	830	830	68
94		3ème	1.080	1.080	91
95		3ème	550	550	45
96		3ème	660	660	55
97		3ème	830	830	68
				Ent. 13 en 4.365e	
98	13	1er	800	800	65
99		1er	655	655	53
100		2ème	800	800	65
101		2ème	655	655	53
102		3ème	800	800	65
103		3ème	655	655	53
				Ent. 14 en 9.360e	
104	14	1er	830	830	68
105		1er	660	660	55
106		1er	550	550	45
107		1er	1.080	1.080	91
108		2ème	830	830	68
109		2ème	660	660	55
110		2ème	550	550	45
111		2ème	1.080	1.080	91
112		3ème	830	830	68
113		3ème	660	660	55
114		3ème	550	550	45
115		3ème	1.080	1.080	91
				Ent. 15 en 5.370e	
116	15	1er	800	800	65
117		1er	990	990	81
118		2ème	800	800	65
119		2ème	990	990	81
120		3ème	800	800	65
121		3ème	990	990	81

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES COMMUNES SPECIALES PAR ENTREE	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 7.708 m2
122	1	R.C.	9	-	-
123			9	-	-
124			9	-	-
125			9	-	-
126			9	-	-
127			9	-	-
128	2	R.C.	9	-	-
129			9	-	-
130			9	-	-
131			9	-	-
132			9	-	-
133			9	-	-
134			9	-	-
135			9	-	-
136			9	-	-
137			9	-	-
138			9	-	-
139			9	-	-
140			9	-	-
141	3	R.C.	9	-	-
142			9	-	-
143			9	-	-
144			9	-	-
145			9	-	-
146			9	-	-
147			9	-	-
148			9	-	-
149			9	-	-
150			9	-	-
151			9	-	-
152			9	-	-
153			9	-	-
154			9	-	-
155			9	-	-
156			9	-	-

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES COMMUNES SPECIALES PAR ENTREE	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 7.708 m2
157	4	R.C.	9	-	-
158			9	-	-
159	5	R.C.	9	-	-
160			9	-	-
161			9	-	-
162			9	-	-
163			9	-	-
164			9	-	-
165			9	-	-
166			9	-	-
167			9	-	-
168			9	-	-
169			9	-	-
170			9	-	-
171			9	-	-
172			9	-	-
173			9	-	-
174	6	R.C.	9	-	-
175			9	-	-
176			9	-	-
177			9	-	-
178			9	-	-
179			9	-	-
180			9	-	-
181			9	-	-
182			9	-	-
183			9	-	-
184			9	-	-
185			9	-	-
186	7	R.C.	9	-	-
187			9	-	-
188			9	-	-
189			9	-	-
190	↓	↓	9	-	-

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES COMMUNES SPECIALES PAR ENTREE	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 7.708 m2
191	7	R.C.	9	-	-
192			9	-	-
193			9	-	-
194			9	-	-
195			9	-	-
196			9	-	-
197	9	R.C.	9	-	-
198			9	-	-
199			9	-	-
200			9	-	-
201			9	-	-
202			9	-	-
203			9	-	-
204.			9	-	-
205	10	R.C.	9	-	-
206			9	-	-
207			9	-	-
208			9	-	-
209			9	-	-
210			9	-	-
211			9	-	-
212			9	-	-
213	11	R.C.	9	-	-
214			9	-	-
215			9	-	-
216			9	-	-
217.			9	-	-
218			9	-	-
219			9	-	-
220			9	-	-
221	12	R.C.	9	-	-
222			9	-	-
223			9	-	-
224			9	-	-
225			9	-	-

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES COMMUNES SPECIALES PAR ENTREE	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 7.708 m2
226	12	R.C.	9	-	-
227	|	|	9	-	-
228	|	|	9	-	-
229	13	R.C.	9	-	-
230			9	-	-
231	|	|	9	-	-
232	|	|	9	-	-
233	|	|	9	-	-
234	|	|	9	-	-
235	|	|	9	-	-
236	|	|	9	-	-
237	14	R.C.	9	-	-
238			9	-	-
239	|	|	9	-	-
240	|	|	9	-	-
241	|	|	9	-	-
242	|	|	9	-	-
243	|	|	9	-	-
244	|	|	9	-	-
245	15	R.C.	9	-	-
246			9	-	-
247	|	|	9	-	-
248	|	|	9	-	-
249	|	|	9	-	-
250	|	|	9	-	-
251	|	|	9	-	-
252	|	|	9	-	-
253	|	|	9	-	-
254	-	|	460	-	-
255	-	|	210	-	-
256	-	|	285	-	-
257	-	|	385	-	-
258	-	|	335	-	-
259	-	|	86,	-	-
		V			.../...

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES COMMUNES SPECIALES PAR ENTREE	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 7.708 m2
260	-	R.C.	86	-	-
261	-		86	-	-
262	-		86	-	-
263	-		86	-	-
264	-		86	-	-
265	-		86	-	-
266	-		86	-	-
267	-		86	-	-
268	-		86	-	-
269	-		86	-	-
270	-		86	-	-
271	-		86	-	-
272	-		86	-	-
273	-		86	-	-
274	-		86	-	-
275	-		86	-	-
276	-		86	-	-
277	-		86	-	-
278	-		86	-	-
279	-		86	-	-
280	-		86	-	-
281	-		86	-	-
282	-		86	-	-
283	-		86	-	-
284	-		86	-	-
285	-		86	-	-
286	-		86	-	-
287	-		86	-	-
288	-		86	-	-
289	-		86	-	-
290	-		86	-	-
291	-		86	-	-
292	-		86	-	-
293	-		86	-	-

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

1	2	3	4	5	6
N° DU LOT	ENTREE	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES COMMUNES SPECIALES PAR ENTREE	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 7.708 M2
294	-	R.C.	86	-	-
295	-	|	86	-	-
296	-		86	-	-

ARTICLE 19 - Aggravation des charges

Tout copropriétaire qui, par son fait, celui des personnes dont il est civilement responsable ou ses commensaux, viendrait à aggraver tout ou partie des charges telles qu'elles sont ci-dessus définies, devrait supporter seul l'augmentation dés dépenses correspondantes.

Il en serait ainsi notamment en cas de transformation de l'usage des appartements d'habitation en usage professionnel. Dans ce cas, les charges subiront une majoration de 25 %.

ARTICLE 20 - Règlement - Provisions - Fonds de Prévoyance - Garantie

- I -

1) Les copropriétaires verseront au Syndic :

a) une avance de trésorerie permanente égale au quart du budget prévisionnel annuel.

b) au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

Le Syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement dans les conditions de l'article 35 du décret du 17 Mars 1967.

Il produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé, dans les conditions de l'article 11 dudit décret.

2) Le Syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'Assemblée Générale, comme celles de procéder à la réalisation de travaux prévus aux chapitres III et IV de la Loi du 10 Juillet 1965 ou en vue de faire face à des réparations ou des travaux importants (par exemple, la réfection de la toiture ou la réfection d'un élément d'équipement).

Les conditions en seront fixées par l'Assemblée.

Toutefois, en cas d'urgence, le Syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical s'il en existe un, dans les conditions de l'article 37 du décret précité.

- II -

1) Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le Syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer un intérêt dans les conditions de l'article 36 du décret du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront en tant que de besoin faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

.../...

2) Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la Loi du 10 Juillet 1965. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

3) Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat, lequel en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires, les nus-propriétaires et usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

4) Aucun propriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon, aux autres, en totalié ou en partie, de ses droits divis et indivis, ou de toute autre façon ; la présente disposition s'applique à toutes les charges générales et spéciales, y compris celles entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs.

TITRE IV - Opérations Diverses

ARTICLE 21 - Mutations de Propriété

1 - Mutations à titre onéreux

En cas de mutation d'un lot à titre onéreux, avis doit en être donné au Syndic par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former au domicile élu par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation du bien.

Les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le Syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat.

2 - Mutations par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès justifier au Syndic de leurs qualités d'héritiers, par une lettre du Notaire chargé du règlement de la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles, le Syndicat pourra exiger de n'importe lequel des héritiers leur exécution.

3 - Autres mutations

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute mutation d'une vente d'usufruit, de nue-propriété, d'usage et d'habitation doit être notifiée au Syndic conformément à l'article 6 du Décret du 17 Mars 1967.

ARTICLE 22 - Indivision - Démembrement de la Propriété

1 - En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du Syndicat du paiement des charges afférentes à ce lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du Syndicat et dans les Assemblées Générales, par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

2 - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du Syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du Syndic et aux Assemblées Générales des Copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui sera désigné, à défaut d'accord comme il est dit ci-dessus au paragraphe 1.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera le nu-propriétaire sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'Article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

ARTICLE 23 - Modification des Lots

Chaque copropriétaire pourra, sans l'intervention des autres copropriétaires, sous réserve, s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs et des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes, et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions sera, par application de l'Article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des Copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au Fichier Immobilier, conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

TITRE V - Administration de la Copropriété

ARTICLE 24 - Généralités

1 - La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat qui a la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce Syndicat.

Le Syndicat aura pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il aura qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la Loi du 10 Juillet 1965, du décret du 17 Mars 1967, pris pour son application et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

2 - Il sera dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "LES GRES".

Il aura son siège à l'immeuble. Il pourra être transféré en tout autre endroit du département du Vaucluse sur simple décision du Syndic.

3 - Le Syndicat prendra naissance dès que les locaux composant l'immeuble appartiendront à au moins deux copropriétaires différents.

4 - Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat seront prises par l'Assemblée des Copropriétaires et exécutées par le Syndic dans les conditions ci-après exposées.

ARTICLE 25 - Assemblées Générales

1 - Droit de vote

Le Syndicat sera réuni et organisé en Assemblées composées par les copropriétaires, dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quote-parts dans les parties communes.

Toutefois, lorsque la question débattue concernera les dépenses relatives aux parties de l'immeuble et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges pourront délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

2 - Convocation des Assemblées

1 - Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard un an après la date à laquelle deux lots se trouveront appartenir à deux propriétaires différents. Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le Syndic ou confirmera les fonctions de celui ci-après désigné.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en Assemblée sur convocation du Syndic.

2 - Le Syndic convoquera l'Assemblée des Copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an.

.../...

3 - En outre, le Syndic devra convoquer l'Assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le Conseil Syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le Syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions du décret du 17 Mars 1967 (Article 8).

4 - Les convocations aux Assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins quinze jours avant la réunion par lettre recommandée avec avis de réception adressée à leur domicile réel ou élu.

Les convocations pourront également, dans les mêmes délais, être remises aux propriétaires contre récépissé ou émargement d'un état, ces formalités valant envoi de lettre recommandée.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date et l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

3 - Tenue des Assemblées

1 - Au début de chaque réunion, l'Assemblée élira son Président et deux Scrutateurs.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le Syndic ou son représentant assurera le Secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée.

Il sera tenu une feuille de présence.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'Assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le Président de l'Assemblée et conservée par le Syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance.

2 - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix qui pourra être habilité par un simple écrit.

3 - Les délibérations de chaque Assemblée seront constatées par un procès-verbal signé par le Président, par le Secrétaire et par les Scrutateurs.

4 - Décisions

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les convocations ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 et 11 du décret du 17 Mars 1967.

Les décisions des Assemblées seront soumises aux conditions de quorum et de majorité fixées par la Loi du 10 Juillet 1965.

Elles seront notifiées conformément aux dispositions de cette loi.

.../...

ARTICLE 26 - Syndic

1 - Généralités

Le Syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice. Il assurera l'exécution des décisions des Assemblées des Copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'immeuble et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procèdera pour le compte du Syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

2 - Décisions

Le Syndic sera nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui fixera sa rémunération et déterminera la durée de ses fonctions.

Les fonctions du Syndic sont renouvelables et peuvent être assurées par toute personne physique ou morale choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le Syndic devra aviser les copropriétaires ou le Conseil Syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions de Syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

Dès à présent, la SOCIETE AUXILIAIRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES (SATIM) dont le siège est à PARIS (2ème) 37 boulevard des Capucines, est désignée comme premier Syndic de l'immeuble, jusqu'à la tenue de la première Assemblée Générale des Copropriétaires.

3 - Pouvoirs de gestion et d'administration

Le Syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de l'immeuble.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'Assemblée des Copropriétaires.

ARTICLE 27 - Conseil Syndical

Définition - Composition - Fonctionnement

Afin d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le Syndic, d'assister celui-ci et de contrôler sa gestion, il sera constitué un Conseil Syndical de trois membres ou plus, choisis parmi les copropriétaires, conjoints ou leurs représentants légaux.

Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical, à la majorité de ses membres, élira un Président pour la durée qu'il fixera. A défaut, le Président restera en fonction pour la durée de son mandat de membre du Conseil, sauf révocation dans les mêmes conditions de majorité.

.../...

TITRE VI - Dispositions diverses

ARTICLE 28 - Améliorations - Additions - Surélévations

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation, sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la Loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967.

ARTICLE 29 - Risques Civils - Assurances

1 - La responsabilité du fait de l'immeuble, de ses installations et de ses dépendances constituant des parties communes, ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins ou de tiers quelconques, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quote-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois, si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié et convenu qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les Compagnies d'Assurances.

2 - Le Syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

a) l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité, le gaz et les dégâts des eaux,

b) le recours des voisins et le recours des locataires,

c) la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut de réparations, vices de construction ou de réparation...) le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou de service collectif ou par les personnes dont le Syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

3 - En application des dispositions ci-dessus, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les surprimes consécutives à l'utilisation ou la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires intéressés.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le Syndic.

4 - Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances collectives pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les surprimes mais auraient droit seuls à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

.../...

5 - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à ses frais, en ce qui concerne son propre lot :

- le mobilier y contenu ainsi que tous les embellissements et installations intérieurs réalisés par lui.

- le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux et, d'une manière générale sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant.

Les assurances ci-dessus visées seront faites auprès d'une compagnie notoirement solvable. Le Syndic pourra en demander justifications, ainsi que du paiement de la prime, à tout moment.

6 - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices contractées au nom du Syndicat seront encaissées par le Syndic.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

ARTICLE 30 - Reconstruction

En cas de destruction totale ou partielle, l'Assemblée Générale des Copropriétaires dont les lots composent l'immeuble sinistré, peut décider, à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de cet immeuble ou la remise en état de la partie endommagée.

Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié de l'immeuble la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'immeuble ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

Si la décision est prise, dans les conditions ci-dessus prévues, de ne pas remettre en état l'immeuble sinistré, il est procédé à la liquidation des droits, dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué, le Syndic recevant expressément compétence et pouvoirs à cet effet.

ARTICLE 31 - Domicile

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au Syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de .ORANGE..... par les soins du Notaire dénommé en tête des présentes et aux frais de la Société COGIFI.

.../...

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à :

Monsieur Yannick BAUDECHE, clerc de notaire, demeurant à BOURG SAINT ANDEOL,

et Madame Annie HARDY, demeurant également à BOURG SAINT ANDEOL

avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état civil et pour établir toute origine de propriété complémentaire.

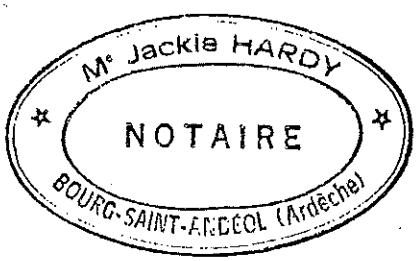
DONT ACTE sur cinquante pages.

FAIT et PASSE à BOURG-SAINT-ANDEOL (Ardèche), en l'étude de Maître Jackie HARDY, Notaire soussigné,
L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT
Le neuf avril.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire soussigné. ----------

Suivent les signatures.

- POUR COPIE -



CITYA TORTEL
CITYA TORTEL - CITYA COMTAT VENAISSIN
45 Boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS
Téléphone : 04 90 63 18 02 Fax : 04 90 60 02 26

Carpentras, le 30 Mars 2026

Copropriété :

LES GRES (0386)
ROUTE DE MONTELIMAR
84840 LAPALUD

Balance des copropriétaires au 30/03/2026

NoC	Nom du copropriétaire	Sld débit.	Sld crédit	Ct.
0002	AFKIR Abdeslam/Meriem	401.88		
0003	AJSJM	2190.16		O
0009	BAUDOIN Aurélie	398.69		
0017	BONNEFOND Cyril/Claire	4859.77		O
0021	BOUKIYOU Mohamed	17141.86		O
0027	CARLU Jean Francois	336.00		
0035	COMBE Ludovic	577.13		
0038	DAZIANO Carine	634.72		
0048	EL BERMIL Samir	1535.49		O
0053	FORISSIER Cédric/Eugenie	594.73		
0056	GERVAIS Carole	584.11		
0061	GIRAUD David	603.90		
0063	GOLLING Celine	1478.00		O
0140	GRECO Michel	263.86		
0083	MASSE/BOYER Philippe/Aurelie	298.59		
0085	MONIER Vincent/Ludivine	560.07		
0139	VEROT Amélie	800.00		
		33258.96	0.00	
		33258.96		

Publié et enregistré à la conservation
des Hypothèques de Orange Bureau
Le 11/10/12 Volume 2012 P N° 4559
Perçu : Taxe : / Salaire : 15 Etat : /

ACTE DE MODIFICATION D ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L IMMEUBLE LES GRES EN DATE DU 9 MAI 2012 DEPOSE

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Dépôt en date du 1er juin 2012, sous le numéro 2012D 03948, volume 2012P, numéro 02376.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 4 octobre 2012, numéro 2012 / 0556.

Maître Lucie NEVOT Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Séverine FLANDRIN et Lucie NÉVOT, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à PIERRELATTE, 1, rue Jean Mermoz.

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications suivantes :

I : En page DEUX (2) de l'acte au paragraphe " EXPOSE"

Au lieu de lire :
Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire
L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT (298) lots numérotés de 1 à 253, de 256 à 296 et de 297 à 301.

Il convient de lire :
Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division
L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en TROIS CENTS (300) lots numérotés de 1 à 253, de 257 à 296 et de 297 à 303

II : En page DEUX (2) de l'acte au paragraphe " Etat descriptif de division et règlement de copropriété" :

Il convient de préciser :
Concernant les lots n°1 à 296 :
Le tout constaté aux termes d'un acte contenant état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître HARDY, Notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 9 avril 1987, publié à la Conservation des Hypothèques de ORANGE, le 21 avril 1987 Volume 4520 numéro 32.

III : En page DEUX (2) de l'acte au paragraphe " Modificatifs de l'état descriptif de division et règlement de copropriété" :

Il convient de lire :

Précision étant ici faite que cet état descriptif de division a fait l'objet des modificatifs suivants :

Concernant le lot n°31 :

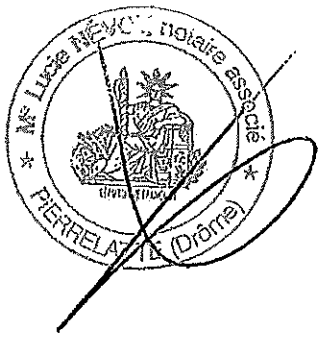
Suivant acte reçu par Maître HARDY, Notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 8 août 1988, publié à la Conservation des Hypothèques de ORANGE, le 6 octobre 1988 Volume 4699 numéro 19.

Concernant les lots n°1 à 253, 297 à 303 :

Suivant acte reçu par Maître MARTINEL, Notaire à AVIGNON, le 10 mai 1999, publié à la Conservation des Hypothèques de ORANGE, le 22 juin 1999 Volume 1999P numéro 2936.

Dressé en TROIS exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A PIERRELATTE (Drôme),
LE 8 OCTOBRE 2012.



N° 3265

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES — TAXE

Dépôt : 4013 Du 22/06/1999 1999 P N° 2936 — 18026

Vente				
3602	:	285 000.00 x 5.00% =	14 250.00 F	
3300	:	285 000.00 x 1.20% =	3 420.00 F	SALAIRES
Y125	:	14 250.00 x 2.50% =	356.00 F	235
				100
Sal. :		485.00 F Total :	18 511.00 F	100

PUBLICATION

NATURE : VENTE 235000 — Modificatif + vente

DATE : 10 mai 1999

REFERENCE : PM/CS dossier n°33654

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION du 4 novembre 1998

PARTIE NORMALISEE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
Le dix mai

Maître Patrick MARTINEL , Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-François DAMIAN, Alain MADON. Patrick MARTINEL" , titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à **AVIGNON** (Vaucluse) 6, rue Viala .

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Monsieur Jean-Jacques Marius GIRARD, demeurant à BOURG SAINT ANDEOL (Ardèche), 22 Avenue du Maréchal Leclerc,

Né à PIERRELATTE (Drôme) le 30 novembre 1947.

Divorcé en premières noces de Madame Viviane ROMAN par jugement du Tribunal de Grande Instance de PRIVAS (Ardèche), en date du 9 juillet 1980.

Et non remarié depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Lapalud Indl

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE»,

Acquéreur :

Monsieur Régis Pierre CLEAUD, et Madame Christine Isabelle MATHIAUD, son épouse, demeurant ensemble à LAPALUD (Vaucluse), Résidence Les Grès, Entrée 15.

Nés, le mari à ROANNE (Loire) le 4 décembre 1963 et l'épouse à JALIGNY SUR BESBRE (Allier) le 3 novembre 1960.

Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de LE COTEAU (Loire) le 18 février 1984.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame CLEAUD sont mariés tous deux en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes,

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

Préalablement à l'acte objet des présentes, Monsieur GIRARD Jean Jacques a exposé ce qui suit :

En vue de procéder à la vente d'une partie du lot ci-après désignés, Monsieur GIRARD procède par les présentes, à la subdivision des lots 254, 255 et 256, et par voie de conséquence à la modification de l'état descriptif de division reçu par Me HARDY, notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 9 avril 1987, ci-après visé.

D'autre part, Monsieur GIRARD a obtenu l'accord de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du 25 octobre 1991 pour transformer les locaux commerciaux ci-après faisant l'objet du modificatif, en garages. Un lettre émanant du syndic en date du 13 octobre 1992 est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

CECI EXPOSE,

Monsieur GIRARD déclare que ledit état descriptif de division, est modifié de la manière suivante :

1°/ Le lot numéro DEUX CENT CINQUANTE QUATRE (254) est supprimé.

Il est remplacé par les lots numéros DEUX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT (297), DEUX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (298) et DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (299), savoir :

Désignation des nouveaux lots :

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT (297) :
Un garage
Et les 235/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (298)
Un garage
Et les 120/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (299)
Un garage
Et les 105/100.000èmes des parties communes générales.

2°/ Le lot numéro DEUX CENT CINQUANTE CINQ (255) est supprimé, il est remplacé par les lots TROIS CENT (300) et TROIS CENT UN (301), savoir :

LOT NUMERO TROIS CENT (300)
Un garage
Et les 105/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT UN (301) :
Un garage
Et les 105/100.000èmes des parties communes générales.

3°/ Le lot numéro DEUX CENT CINQUANTE SIX (256) est supprimé, il est remplacé par les lots TROIS CENT DEUX (302) et TROIS CENT TROIS (303), savoir :

LOT NUMERO TROIS DEUX (302)
Un garage
Et les 122/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TROIS (303)
Un garage
Et les 163/100.000èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

La désignation des lots ci-dessus faite, est, en vue des formalités de publicité foncière, résumée dans le tableau ci-dessous :

N° de LOTS	Etage	nature du lot	Quote part de copropriété du sol en 100.000èmes	Concordance
254	RDC	garage	460/100.000	Divisé en lots 297, 298 et 299
297	**RDC**	**garage**	**235/100.000**	**Issu du lot 254**
298	**RDC**	**garage**	**120/100.000**	**Issu du lot 254**
299	**RDC**	**garage**	**105/100.000**	**Issu du lot 254**
255	RDC	garage	210/100.000	Divisé en lots 300 et 301
300	**RDC**	**garage**	**105/100.000**	**Issu du 255**
301	**RDC**	**garage**	**105/100.000**	**Issu du lot 255**
256	RDC	garage	285/100.000	Divisé en lots 302 et 303
302	**RDC**	**garage**	**122/100.000**	**Issu du lot 256**
303	**RDC**	**garage**	**163/100.000**	**Issu du lot 256**

Un plan représentant ces lots est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Ce modificatif établi, il est passé à la VENTE, objet des présentes.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.
Toutes les parties sont présentes à l'acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à AVIGNON en l'Etude du Notaire soussigné.

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de LAPALUD (Vaucluse), lieudit « Les Grès »

Dans un immeuble en copropriété sis Route de Montélimar,

Figurant au cadastre de la manière suivante :
Section A numéro 821 lieudit "Les Grès" pour une contenance de 1ha 97ca 50ca.

LE LOT N°: CENT DIX SEPT (117)

Un appartement au 1er étage, de type T 5D, entrée 15, portant le numéro 1515 du plan.

Et les millièmes suivants :
- Et les 990/100.000èmes des parties communes générales.

LE LOT N° : DEUX CENT QUARANTE NEUF (249)

Une cave sise au rez-de-chaussée, entreé 15, portant le numéro 1515 du plan.

Et les millièmes suivants :
- Et les 9/100.000èmes des parties communes générales.

LE LOT N° : TROIS CENT TROIS (303)

Un garage

Et les millièmes suivants :
- Et les 163/100.000èmes des parties communes générales.

Tels qu'ils sont désignés et décrits dans l'Etat Descriptif de Division ci-dessous visé.

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :
Lot n° 117 : 86 m2

Le vendeur déclare que le mesurage a été effectué par ses soins.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

REFERENCES DE PUBLICATION

Acquisition suivant acte reçu par Me HARDY Notaire à BOURG SAINT ANDEOL le 12 juin 1990,

Publié au bureau des hypothèques de ORANGE le 27 juillet 1990 volume 1990P Numéro 2904.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce bien dépend d'un immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division,

Etabli suivant acte reçu par Maître HARDY Notaire à BOURG SAINT ANDEOL le 9 avril 1987,

Publié au Bureau des Hypothèques de ORANGE le 21 avril 1987 Volume 4520 Numéro 32.

Et modifié tel qu'il est dit ci-avant au paragraphe « EXPOSE », et qui fera l'objet d'une publication au bureau des hypothèques d'ORANGE, au même titre que les présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Il est ici précisé que le lot 303 bénéficie d'une alimentation en eau.

En conséquence, Monsieur et Madame CLEAUD, propriétaires du lot 303 en vertu des présentes, consentent au profit du lot 302 (restant la propriété de Monsieur GIRARD) une servitude réelle et perpétuelle de passage de canalisation et d'alimentation en eau, partant du point d'arrivée se trouvant dans le lot 303, pour aller desservir le lot n°302.

Réciproquement Monsieur GIRARD propriétaire du lot 302, dans lequel se trouve une alimentation électrique, concède le droit de raccordement au profit de Mr et Mme CLEAUD, propriétaires du lot 303 en vertu des présentes.

Toutefois, l'alimentation électrique se trouvant dans le lot 302 nécessite la pose d'un compteur et dont les frais seront, soit à la charge de Mr et Mme

CLEAUD en cas de pose d'un compteur individuel, soit à frais communs entre Mr GIRARD et Mr et Mme CLEAUD en cas de pose d'un compteur commun.

Ces servitudes sont consenties à titre gratuit.

Pour le salaire de Monsieur le Conservateur, elles sont évaluées à 100,00 Frs chacune.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens et droits immobiliers sus-désignés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la confusion de ses qualités de locataire et de propriétaire.

Précision étant ici faite que le loyer en cours sera dû par l'acquéreur au vendeur pour le mois en cours, au prorata temporis.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : DEUX CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE Francs (soit 43.447,97 Euros).

Ci ..... **285.000,00 F**

Le prix de la présente vente a été payé comptant à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que la somme ainsi payée lui provient à concurrence d'un prêt de plus grand importance et d'un montant total de 315.000,00 Frs, qui lui a été consenti par :

- LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE

aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire soussigné.

Dans cet acte, il a été stipulé que la somme prêtée devrait être employée à due concurrence, au paiement du prix de la présente vente, soit la somme de 285.000,00 Frs.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine des deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance figurant

aux présentes, la banque se trouve investi par la loi du privilège prévu à l'article 2103-2 du code civil, et ce, à concurrence de la somme de 285.000 Frs.

Ce privilège doit venir en premier rang et sans concurrence, sur le bien acquis sous peine d'exigibilité anticipé du prêt ; il garantit le remboursement du prêt en principal, ainsi que le paiement des intérêts au taux conventionnel, des commissions dont il est productif et des accessoires évalués à 15 % du capital.

INSCRIPTION DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Conformément aux dispositions de l'Article 2108 du même code, inscription de privilège de prêteur de deniers sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège. Elle cessera d'avoir effet, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai de deux années à partir de la dernière échéance de l'obligation de garantie.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la garantie du paiement de toutes les sommes dont l'emprunteur pourra être débiteur envers la banque, et notamment la somme de 30.000,00 Frs, non garantie par le privilège de prêteur de deniers, en principal, intérêts, frais, primes, et le cas échéant surprimes, indemnités et accessoires quelconques et, d'une manière générale, à la garantie de toutes les obligations résultant du crédit,

Monsieur et Madame CLEAUD, emprunteurs, affectent et hypothèquent au profit du prêteur qui accepte, le bien ci-dessus désigné, acquis aux termes du présent acte.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est défini par l'article 684-3 du Code Général des Impôts, s'agissant d'une vente d'habitation.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il dépend du Centre des Impôts de MONTELIMAR.

Que le bien vendu lui appartient par suite de la vente suivant acte du 12 juin 1990 plus amplement analysé en l'ORIGINE, moyennant le prix de 4.638.000,00 Francs pour un plus grand ensemble .

En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes.

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
285.000,00	5,00%	14.250,00
285.000,00	1,20%	3.420,00
14.250,00	2,50%	356,00
DROITS		**18.026,00**

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur neuf pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

SECONDE PARTIE

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - dont copie demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par l'autorité administrative compétente le 2o février 1999.

De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

A - DROIT DE PREEMPTION
. . Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain (D.P.U.) : COMMUNE
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
. . Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone.: Urbaine UDp
APPROUVE LE : 23 septembre 1993

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
. .PPR + PSS (Rhône)

D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN
. . NEANT

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Zone inondable (secteur RP4)
Zone sensible au bruit.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document ci-dessus littéralement rapporté.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :
D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U).

Ce bien est compris dans le périmètre de ce droit de préemption, mais il ne s'applique pas.

En effet, il s'agit d'un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au Bureau des Hypothèques depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte de la désignation générale qui précède,

De plus, ce bien est situé en dehors d'un périmètre où l'aliénation d'un bien de cette nature est soumise à un droit de préemption édicté, en vertu de l'Article L.211-4 dernier Alinéa du Code de l'Urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en pleine propriété à Monsieur GIRARD, par suite de l'acquisition qu'il en a faite pour un plus grand ensemble, aux termes d'un acte reçu par Me HARDY, notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 12 juin 1990. de :

La Compagnie d'Investissements Français Immobiliers COGIFI, société anonyme au capital de 320.967.000 Francs, ayant son siège social à PARIS (2ème), 37 boulevard des Capucines, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 301 690 244.

Moyennant le prix de 4.638.000 Frs pour un plus grand ensemble dont 2.925.000 Frs s'appliquant au 2ème groupe, payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen d'un prêt qui lui a été consenti pour la totalité du prix, par la BANQUE LA HENIN, garanti par une inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers, et par une inscription d'hypothèque conventionnelle ci-après relatées.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 27 juillet 1990, volume 1990P, n°2904.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

ETAT DU BIEN

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, y compris les dégâts qui pourraient être apportés aux charpentes ou autres parties boisées par les termites ou autres insectes xylophages ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre.

SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A ce sujet, l'ancien propriétaire déclare qu'il n'existe pas d'autre servitude que celles résultant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la commune, et que celles relatées sous le paragraphe "RAPPEL DE SERVITUDES".

RAPPELS DE SERVITUDES

1°) Il est ici rappelé l'existence d'une servitude de passage de ligne électrique souterraine, résultant d'une convention conclue avec E.D.F. aux termes d'un acte reçu par Me SOLUS, notaire à PARIS, le 22 février 1988, publié au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 11 avril 1988, volume 4636, n°30, suivie d'une attestation complémentaire dressée par le même notaire le 16 juin 1988, publiée le 1er juillet 1988, volume 4666, n°45.

2°) Aux termes d'un acte reçu par Me ISSARTIAL, notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON, le 30 avril 1964, contenant vente par Monsieur et Madame PONT-RIVIERE au profit de la société dénommée « SOCIETE D'INVESTISSEMENTS FRANÇAIS IMMOBILIERS (par abréviation I.F.I) », de la parcelle de terrain sise à LAPALUD, lieudit « LES GRES », cadastrée section A n°406 pour 1ha 52a 40ca, il a été stipulé sous le titre « conditions particulières », ce qui suit, littéralement rapporté :

« Les parties conviennent spécialement ce qui suit :

« Sur la nouvelle parcelle n°406 section A lieudit « Les Grès », présentement vendue, les vendeurs jouissaient d'un droit de passage qu'ils utilisaient pour la desserte de leur propriété, telle qu'elle est désignée ci-après, pour aboutir sur la route nationale n°7, sise au couchant de la terre vendue ».

« Madame RIVIERE, par le truchement de Monsieur BASTIDE son mandataire, déclare en ce qui concerne et pour l'utilité de la propriété restant lui appartenir, renoncer expressément à ce droit de passage ».

« Observation faite sur le plan cadastral de la Commune de LAPALUD (dont une photocopie demeurera ci-jointe et annexée) que ledit passage est marqué par un pointillé ».

« En échange de cette renonciation, la société acquéreuse par la voie de son mandataire, concède à Madame RIVIERE au bénéfice de la propriété restant lui appartenir, commune de LAPALUD section, lieudit « Les Grès », n°405 (94a 26ca, 407 (1ha 90a 13ca), provenant de l'ex. n°51 (2ha 00a 93ca), 52 (12a 50ca), 53 (25a 67ca), 54 (76a 27ca) et 55 (56a 67ca) par elle acquise comme dit ci-

dessus des hoirs GUICHARD-FERRIEUX acte de Maître Pierre TARDIEU, notaire à BAGNOLS SUR CEZE du 19 septembre et 27 novembre 1957, publié à ORANGE le 14 décembre suivant, volume 2045, n°51, le droit de se servir de l'ensemble des voies que la société acquéreuse va créer sur l'immeuble par elle acquis présentement et celui par elle acquis ce jour, par acte des notaires soussignés, de Monsieur MARTIN Bénoni Valentin Charles, sans profession, né à LAPALUD (Vaucluse), le 8 décembre 1894, demeurant à SAINT DENIS (Seine) 9 rue de la Légion d'Honneur, époux de DEVERSIN Jeanne Marie Appoline (qui sera publié avec les présentes), cadastré section A, lieudit « Les Grès » n°50, de 45a 10ca, lesdites voies devant desservir l'immeuble à usage d'habitation édifié par ladite société sur ces mêmes terrains ».

« Pour la perception des droits d'enregistrement éventuellement dus sur cette convention, les parties évaluent les droits concédés, de part et d'autre, à la somme de cent francs ».

IMPOTS ET TAXES

Le nouveau propriétaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les charges fiscales auxquelles ce bien peut ou pourra être assujetti.

Et, il remboursera ces charges à l'ancien propriétaire, à compter de cette date, tant que la mutation de propriété de ce bien n'aura pas été effectuée par les Services Fiscaux compétents,

IMPOTS DIRECTS LOCAUX DE L'ANNEE COURANTE

L'ancien propriétaire précise que le rôle de l'année courante n'est pas, encore, mis en recouvrement. Après cette mise en recouvrement, il est convenu que :

- Concernant la TAXE FONCIERE, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance. Le nouveau propriétaire supportera la part de Taxe Foncière postérieure à cette date, et la versera directement à l'ancien propriétaire, dans des délais et de telle manière que le paiement total puisse être effectué par ce dernier avant que ne soit applicable la majoration pour cause de retard, faute de quoi elle sera à la charge entière du nouveau propriétaire.

La clause mettant à la charge du nouveau propriétaire cette majoration sera applicable que dans la mesure où l'ancien propriétaire lui adressera, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, le décompte, dans les huit jours de la réception du rôle de l'année courante, à son domicile personnel ou au domicile ci-après élu.

- Concernant la TAXE D'HABITATION, elle sera acquittée et supportée définitivement par l'occupant au premier janvier de l'année en cours.

CONTRATS ET ABONNEMENTS

Le nouveau propriétaire fera son affaire personnelle de tous contrats, éventuellement passés, pour les services en eau, énergie, télécommunications et autres afférents à ce bien, à compter de l'entrée en jouissance.

Et, il opérera ou fera opérer la mutation de ces contrats à son nom, dans les meilleurs délais, de façon que l'ancien propriétaire ne soit, jamais, inquiété à ce sujet.

ASSURANCES

Le nouveau propriétaire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance en cours, relatives à ce bien, de façon que l'ancien propriétaire ne soit pas inquiété à cet égard.

Et, il supportera, le cas échéant, toutes indemnités de résiliation ou acquitter toutes les primes y afférentes.

A ce sujet, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné, qu'en vertu des dispositions de l'Article L.121-10 du Code des Assurances, il reste tenu, à l'égard de la Compagnie concernée, des primes à échoir jusqu'au jour où elle est informée de la présente mutation.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus entre le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997.

Le vendeur déclare n'avoir pas procédé aux recherches visées à l'article 1er dudit décret. L'acquéreur ne pourra exiger du vendeur aucun autre document.

L'acquéreur prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sus-visée, s'oblige à en faire son affaire personnelle et renonce à tous recours contre le vendeur de ce chef, la vente ayant lieu aux risques et périls de l'acquéreur, et sans aucune garantie de la part du vendeur.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

La présente vente, pour partie, entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie du ou des lots concernés est indiquée dans la désignation qui précède.

Pour lesdits lots, les parties reconnaissent être informées que si leur superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si leur superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

Les parties conviennent que la partie du prix s'appliquant aux lots dont s'agit est de 250.000 Francs

Pour le surplus des biens et droits immobiliers compris dans la présente vente, mais situés hors du champ d'application de la loi précitée, à raison soit de leur affectation (cave, garage, emplacement de stationnement), soit à raison de leur faible superficie (inférieure à 8m2), il est expressément convenu que les

parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédât-elle un vingtième.

CONDITIONS AFFERENTES A LA COPROPRIETE

Le bien étant situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété issu de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents, la présente mutation a lieu sous les conditions suivantes :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le nouveau propriétaire respectera et imposera à tous ses ayants cause le règlement de copropriété, le règlement intérieur s'il y a lieu et toutes les décisions prises en Assemblée Générale des Copropriétaires, susceptibles de concerner le bien.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'ancien propriétaire dans ce règlement qu'il s'oblige à exécuter de manière que l'ancien propriétaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

En outre, le nouveau propriétaire reconnaît être en possession de tous les documents, actes et pièces afférents à cet immeuble dont la remise a eu lieu ce jour.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le Syndic de cet immeuble en copropriété est : CABINET CEFAC IMMOBILIER à PIERRELATTE (26701), 13 Place Champ de Mars BP 40.

TRAVAUX DANS LA COPROPRIETE

D'une note délivrée par le syndic, ci-dessus nommé, en date du 17 février 1999 annexée à la minute du présent acte après mention, il résulte que :

Des charges sont dues sur travaux pour un montant de 20.667,27 Frs.

ETAT DU COMPTE DE L'ANCIEN PROPRIETAIRE

Il résulte de cette note du syndic que :

- L'ancien propriétaire n'est pas à jour dans sa participation aux charges de copropriété,

CHARGES DE COPROPRIETE - TRAVAUX ET REPARATIONS

Le nouveau propriétaire acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les charges de copropriété incombant à ce bien. Toutefois, les frais relatifs aux travaux et réparations exécutés ou non et décidés en Assemblée Générale des Copropriétaires antérieurement à ce jour seront acquittés et supportés définitivement par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

INFORMATION JURIDIQUE

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation édictée par l'Article 64 du Décret modifié du 17 mars 1967 de notifier au Syndic de l'immeuble son domicile réel ou élu.

A défaut de notifier au Syndic un changement d'adresse, les notifications faites par ce dernier en vue, notamment, de convoquer le nouveau propriétaire aux Assemblées Générales seront valables si elles sont faites au dernier domicile notifié au Syndic.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Le nouveau propriétaire requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition du nouveau propriétaire pour lui fournir à ses frais des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, afin de lui permettre d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par le nouveau propriétaire.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif,
- Qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal,
- Et, que ce bien est grevé du droit réel accessoire suivant :

Inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers prise initialement au profit de la Banque la Hénin pour un montant en principal de 2.925.000 Frs, aux termes d'un acte reçu par Me HARDY, notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 12 juin 1990.

Cette inscription a été publiée au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 27 juillet 1990, volume 1990J, n°649, ayant effet jusqu'au 15 juin 2007.

Et par une inscription d'hypothèque conventionnelle prise initialement au profit de la Banque la Hénin pour un montant en principal de 75.000 Frs, aux termes d'un acte reçu par Me HARDY, notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 12 juin 1990.

Cette inscription a été publiée au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 27 juillet 1990, volume 1990J, n°650, ayant effet jusqu'au 15 juin 2007.

Par acte du 18 septembre 1997 reçu par Me MARTINEL, notaire soussigné, il a été substitué au lieu et place de la Banque la Hénin et notamment dans les garanties sus-relatées, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Alpes Provence qui a accordé un prêt d'un montant total de 2.700.000 Frs.

Mention en marge a été prise au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 9 octobre 1997, n°6480.

L'ancien propriétaire s'oblige à en rapporter mainlevée et à produire le certificat de radiation dans les meilleurs délais.

A ce sujet, il résulte d'une lettre émanant du Crédit Agricole demeurée ci-annexée aux présentes après mention, l'accord de procéder à l'acte de mainlevée et ce, sans paiement, portant sur les lots vendus aux présentes.

Les frais, droits et honoraires de la mainlevée et de ses suites seront supportés par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN DIX HUIT PAGES.

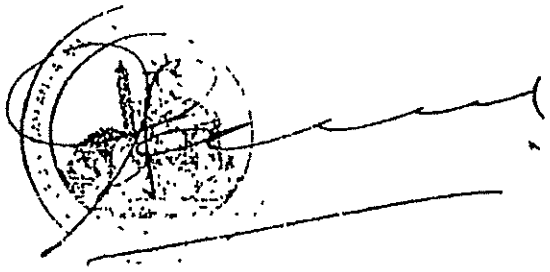
La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.
En l'Etude du Notaire soussigné,
Notaire et comparants ont signé le même jour

Suivent les signatures.

Le Notaire soussigné certifie la présente copie établie sur DIX HUIT pages, dont NEUF pages contenant la première partie de l'acte, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication,

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée ci-dessus, lui a été régulièrement justifiée.



18

IH

10868002

LN/IH/

- 264

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE NEUF MAI

A PIERRELATTE (Drôme), 1 Rue Jean Mermoz, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Lucie NEVOT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Séverine FLANDRIN et Lucie NÉVOT, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à PIERRELATTE, 1, rue Jean Mermoz,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES GRES**, Syndicat de copropriété, dont le siège est à LAPALUD (84840), Les Grès,

Personne morale créée de fait par l'article 14 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965.

Ledit syndicat des copropriétaires n'a pas été identifié au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 mars 1973, modifié.

Le syndicat est représenté à l'acte par Monsieur AMENZOU Abdelmajid, agissant en qualité de représentant de FONCIA CEFAC, Place du Champ de Mars 26700 PIERRELATTE, en vertu d'une part des pouvoirs qu'il tient de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et d'autre part de ceux qui lui ont été conférés par l'assemblée générale des copropriétaires en date du 2 octobre 2007, dont un exemplaire est demeuré annexé aux présentes après mention.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à LAPALUD (VAUCLUSE), Les Grès.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires dont une copie délivrée par le syndic est demeurée jointe et annexée après mention.

AA

EXPOSE

1°) Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à **LAPALUD (VAUCLUSE), Les Grès**

Et cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	821	Les Grès	01 ha 97 a 50 ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT (298) lots numérotés de 1 à 253, de 256 à 296 et de 297 à 301.

Initialement, cet ensemble immobilier consistait en un bâtiment à usage principal d'habitation édifié sur trois étages sur rez-de-chaussée, desservi par quinze entrées avec hall et cage d'escalier, numérotées de 1 à 15, pour un observateur regardant l'immeuble depuis la route Nationale N° 7 de la droite vers la gauche.

Il comprend :

. en rez-de-chaussée, outres les locaux des services communs (vide-ordures, locaux à vélos et voitures d'enfants, locaux de service, etc...,) un appartement, des locaux à usage commercial ou artisanal, centre trente trois caves, et trente huit garages,

. à chacun des trois étages, quarante appartements.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété

Le tout constaté aux termes d'un acte contenant état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître HARDY, Notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 9 avril 1987, publié à la Conservation des Hypothèques de ORANGE, le 21 avril 1987 Volume 4520 numéro 32.

Modificatifs de l'état descriptif de division et règlement de copropriété

Précision étant ici faite que cet état descriptif de division a fait l'objet des modificatifs suivants :

. Suivant acte reçu par Maître HARDY, Notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 8 août 1988, publié à la Conservation des Hypothèques de ORANGE, le 6 octobre 1988 Volume 4699 numéro 19.

. Suivant acte reçu par Maître MARTINEL, Notaire à AVIGNON, le 10 mai 1999, publié à la Conservation des Hypothèques de ORANGE, le 22 juin 1999 Volume 1999P numéro 2936.

2°) Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 2 octobre 2007, dont un exemplaire est demeuré annexé aux présentes après mention, le syndicat des copropriétaires a mis aux voix les résolutions suivantes :

*"...11. **REALISATION D'UN PROJET MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN VUE DE LA VENTE D'UNE PARTIE COMMUNE.***

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de recourir à un notaire, assisté d'un géomètre-expert, pour l'établissement d'un projet de modificatif au règlement de copropriété ainsi que l'état descriptif de division, en vue de la vente d'une parcelle de terrain au prix de 50 euros le M2, aux 3 copropriétaires voisins suivants : RUS / RAVEL – BENABDALLAH – BONY, à condition que les façades soient repeintes conformément aux références (prévoir également règlement des servitudes).

R RUS / RAVEL – BENABDALLAH – BONY s'engagent à régler l'ensemble des frais nécessaires.

Les honoraires de syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

POUR : 52414èmes

CONTRE : ORTEGA (1094) – NOBILINI (887) – AARRASS/GRANELLO (559) – DELRUE (669) – CALVIER (664-750) – PAILLOT (664), représentant 5287èmes.

AA

ABSENTIONS : 0

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES. "

Le représentant du syndicat des copropriétaires déclare qu'aucune action n'a été intentée dans le délai de deux mois par les copropriétaires.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION DE LOT PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, trois lots à usage de jardin portant les numéro 304 à 306, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 2 octobre 2007, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître Jacky HARDY, Notaire à BOURG SAINT ANDEOL le 9 avril 1987 et publié à la Conservation des Hypothèques d'ORANGE le 21 avril 1987 Volume 4520 numéro 32 à la création de trois nouveaux lots portant les numéro 304 à 306 désigné de la manière suivante : soit pour le lot numéro 304, un jardin privatif de 21 mètres carrés, pour le lot numéro 305, un jardin privatif de 45 mètres carrés, et pour le lot numéro 306, un jardin privatif de 38 mètres carrés.

Par suite de la création des lots sus-désignés, issus des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveaux est désormais exprimée en 100145èmes au lieu de 100000èmes.

Précision étant ici également faite que le calcul des millièmes attachés à ces nouveaux lots créés a été établi par Monsieur Jean-Pierre EPELLY, géomètre-expert à PIERRELATTE, le 19 novembre 2008, conformément à la note ci-annexée aux présentes après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'assiette de la copropriété LES GRES appartenait à la société "COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS FRANÇAIS IMMOBILIERS "COGIFI" par suite des faits et actes suivants :

A) L'immeuble appartenait à la société "INVESTISSEMENTS FRANÇAIS IMMOBILIERS "I.F.I.", société anonyme au capital de quatre vingt sept millions cinq cent mille francs, ayant son siège à PARIS, 26, rue Laffitte, immatriculée au registre du Commerce de la Seine sous le numéro 63 B 1964, savoir :

. le terrain, pour l'avoir acquis :

. partie (soit l'ancienne parcelle cadastrée section A numéro 50 pour 45a 10ca), de Monsieur Bénoni Valentin Charles MARTIN, sans profession, demeurant à SAINT DENIS (Seine), rue de la Légion d'Honneur n° 9, époux de Madame Jeanne Marie Appoline DEVERSIN, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître CHASLOT, Notaire à SAINT DENIS, le 2 octobre 1946, préalablement à son union célébrée à la mairie de PARIS (1er) le 12 octobre 1946, suivant acte reçu par Maître ISSARTIAL, Notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON, le 30 avril 1964.

Cette acquisition a été faite moyennant le prix de quarante et un mille cinq cent trente Francs (41.530,00 Euros) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de ORANGE, le 11 juin 1964 Volume 2325 numéro 46.

AA

. partie (soit l'ancienne parcelle cadastrée section A numéro 406 pour 1ha 52a 40ca), de Madame Lucie Marie Joséphine PONT, et de Monsieur Louis François Clément RIVIERE, son mari, l'autorisant, demeurant à BAGNOLS SUR CEZE, Quartier de la Clavine, aux termes d'un acte reçu par Maître ISSARTIAL, Notaire susnommé, le 30 avril 1964.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de cent cinquante deux mille quatre cents francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques d'ORANGE, le 11 juin 1964 Volume 2325 numéro 47.

. les constructions, par suite de l'édification que ladite société "INVESTISSEMENTS FRANÇAIS IMMOBILIERS "I.F.I" en a effectuée en vertu d'un permis de construire obtenu le 21 octobre 1964.

Lesdites constructions ayant fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux le 30 juillet 1966, la déclaration de conformité a été obtenue le 13 septembre 1966.

B : Aux termes d'un acte reçu par Maître DURANT DES AULNOIS, Notaire à PARIS, le 30 septembre 1965, la société "INVESTISSEMENTS FRANÇAIS IMMOBILIERS "I.F.I." a fait apport à titre de fusion, à la société COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENTS FONCIERS – COGIFON S.A., société anonyme au capital de 70.000.000,00 de Francs, ayant son siège social à PARIS, 47, rue du Faubourg Saint Honoré, immatriculée au RCS de la SEINE sous le numéro 64 B 2342 de tous ses biens et droits, parmi lesquels :

. L'immeuble sis à LAPALUD, sus désigné, alors en cours de construction.

Cet acte de fusion était soumis à l'accomplissement de différentes conditions suspensives qui ont été réalisées ainsi que le constate un acte reçu par Maître DURANT DES AULNOIS, Notaire susnommé, le 20 décembre 1965.

La dénomination de la Société "COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENTS FONCIERS COGIFON SA, a été changée en celle actuelle de "COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS FRANÇAIS IMMOBILIERS "COGIFI", aux termes de la délibération prise par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société en date du 20 décembre 1965 qui a approuvé la fusion.

Un acte rectificatif de désignation immobilière a été dressé par ledit Maître DURANT DES AULNOIS, le 17 février 1966 pour compléter la désignation des biens apportés à titre de fusion par la société "INVESTISSEMENTS FRANÇAIS IMMOBILIERS "I.F.I.", à la société "COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSMENTS FONCIER COGIFON S.A." aux termes de l'acte du 30 septembre 1965 où avait été omise la désignation de la parcelle cadastrée section A numéro 406 susvisée qui figurait cependant dans l'estimation de l'immeuble audit acte.

Le tout a été publié à la Conservation des Hypothèques de ORANGE, le 20 octobre 1966 Volume 2457 numéro 26.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau récapitulatif

N° des lots	Entrée	Etage	Nature du lot	Ancienne quote-part dans la propriété du sol	Nouvelle quote-part dans la propriété du sol
1	1	1er	Appartement	990/100000	990/100145
2	"	"	"	800/100000	800/100145
3	"	2ème	"	990/100000	990/100145
4	"	"	"	800/100000	800/100145
5	"	3ème	"	990/100000	990/100145

AA

lot	Entrée	Etag	Nat	Ancienne	Nulle
6	1	1er	Appartement	800/100000	800/100145
7	"	"	"	800/100000	800/100145
8	"	"	"	990/100000	990/100145
9	"	2ème	"	800/100000	800/100145
10	"	"	"	990/100000	990/100145
11	1	3ème	Appartement	800/100000	800/100145
12	1	"	"	990/100000	990/100145
13	3	1er	"	660/100000	660/100145
14	"	"	"	490/100000	490/100145
15	"	"	"	869/100000	869/100145
16	"	"	"	1.060/100000	1.060/100145
17	"	2ème	"	660/100000	660/100145
18	"	"	"	490/100000	490/100145
19	"	"	"	869/100000	869/100145
20	"	"	"	1.069/100000	1.069/100145
21	"	3ème	"	660/100000	660/100145
22	"	"	"	490/100000	490/100145
23	"	"	"	869/100000	869/100145
24	"	"	"	1.060/100000	1.060/100145
25	4	1er	"	800/100000	800/100145
26	"	"	"	655/100000	655/100145
27	"	2ème	"	800/100000	800/100145
28	"	"	"	655/100000	655/100145
29	"	3ème	"	800/100000	800/100145
30	"	"	"	655/100000	655/100145
31	5	RDC	"	829/100000	829/100145
32	"	1er	"	1.080/100000	1.080/100145
33	"	"	"	550/100000	550/100145
34	"	"	"	660/100000	660/100145
35	"	"	"	830/100000	830/100145
36	"	2ème	"	1.080/100000	1.080/100145
37	"	"	"	550/100000	550/100145
38	"	"	"	660/100000	660/100145
39	"	"	"	660/100000	660/100145
40	"	3ème	"	1.080/100000	1.080/100145
41	"	"	"	550/100000	550/100145
42	"	"	"	660/100000	660/100145
43	"	"	"	830/100000	830/100145
44	6	1er	"	655/100000	655/100145
45	"	"	"	800/100000	800/100145
46	"	2ème	"	655/100000	655/100145
47	"	"	"	800/100000	800/100145
48	"	3ème	"	655/100000	655/100145
49	"	"	"	800/100000	800/100145
50	7	1er	"	660/100000	660/100145
51	"	"	"	711/100000	440/100145
52	"	"	"	714/100000	869/100145
52	"	"	"	714/100000	869/100145
53	"	"	"	1.060/100000	1.060/100145
54	"	2ème	"	660/100000	660/100145
55	"	"	"	440/100000	440/100145
56	"	"	"	869/100000	869/100145
57	"	"	"	1.060/100000	1.060/100145
58	"	3ème	"	660/100000	660/100145
59	"	"	"	440/100000	440/100145
60	"	"	"	869/100000	869/100145
61	"	"	"	1.060/100000	1.060/100145

AA

62	8	1er	Appartement	655/100000	655/100145
63	"	"	"	800/100000	800/100145
64	"	2ème	"	655/100000	655/100145
65	"	"	"	800/100000	800/100145
66	"	3ème	"	655/100000	655/100145
67	"	"	"	800/100000	800/100145
68	9	1er	"	800/100000	800/100145
69	"	"	"	655/100000	655/100145
70	"	2ème	"	800/100000	800/100145
71	"	"	"	655/100000	655/100145
72	"	3ème	"	800/100000	800/100145
73	"	"	"	655/100000	655/100145
74	10	1er	"	655/100000	655/100145
75	"	"	"	800/100000	800/100145
76	"	2ème	"	655/100000	655/100145
77	"	"	"	800/100000	800/100145
78	"	3ème	"	655/100000	655/100145
79	"	"	"	800/100000	800/100145
80	11	1er	"	800/100000	800/100145
81	"	"	"	655/100000	655/100145
82	"	2ème	"	800/100000	800/100145
83	"	"	"	655/100000	655/100145
84	"	3ème	"	800/100000	800/100145
85	"	"	"	655/100000	655/100145
86	12	1er	"	1.080/100000	1.080/100145
87	"	"	"	550/100000	550/100145
88	"	"	"	660/100000	660/100145
89	"	"	"	830/100000	830/100145
90	"	2ème	"	1.080/100000	1.080/100145
91	"	"	"	550/100000	550/100145
92	"	"	"	660/100000	660/100145
93	"	"	"	830/100000	830/100145
94	"	3ème	"	1.080/100000	1.080/100145
95	"	"	"	550/100000	550/100145
96	"	"	"	660/100000	660/100145
97	"	"	"	830/100000	830/100145
98	13	1er	"	800/100000	800/100145
99	"	"	"	655/100000	655/100145
100	"	2ème	"	800/100000	800/100145
101	"	"	"	655/100000	655/100145
102	"	3ème	"	800/100000	800/100145
103	"	"	"	655/100000	655/100145
104	14	1er	"	830/100000	830/100145
105	"	"	"	660/100000	660/100145
106	"	"	"	550/100000	550/100145
107	"	"	"	1.080/100000	1.080/100145
108	"	2ème	"	830/100000	830/100145
109	"	"	"	660/100000	660/100145
110	"	"	"	550/100000	550/100145
111	"	"	"	1.080/100000	1.080/100145
112	"	3ème	"	830/100000	830/100145
113	"	"	"	660/100000	660/100145
114	"	"	"	550/100000	550/100145
115	"	"	"	1.080/100000	1.080/100145
116	15	1er	"	800/100000	800/100145
117	"	"	"	990/100000	990/100145
118	"	2ème	"	800/100000	800/100145

AA

119	15	2ème	Appartement	990/100000	990/100145
120	"	3ème	"	800/100000	800/100145
121	"	"	"	990/100000	990/100145
122	1	RDC	Cave	9/100000	9/100145
123	"	"	"	9/100000	9/100145
124	"	RDC	Cave	9/100000	9/100145
125	"	"	"	9/100000	9/100145
126	"	"	"	9/100000	9/100145
127	"	"	"	9/100000	9/100145
128	2	"	"	9/100000	9/100145
129	"	"	"	9/100000	9/100145
130	"	"	"	9/100000	9/100145
131	"	"	"	9/100000	9/100145
132	"	"	"	9/100000	9/100145
133	"	"	"	9/100000	9/100145
134	"	"	"	9/100000	9/100145
135	"	"	"	9/100000	9/100145
136	"	"	"	9/100000	9/100145
137	"	"	"	9/100000	9/100145
138	"	"	"	9/100000	9/100145
139	"	"	"	9/100000	9/100145
140	"	"	"	9/100000	9/100145
141	3	RDC	"	9/100000	9/100145
142	"	"	"	9/100000	9/100145
143	"	"	"	9/100000	9/100145
144	"	"	"	9/100000	9/100145
145	"	"	"	9/100000	9/100145
146	"	"	"	9/100000	9/100145
147	"	"	"	9/100000	9/100145
148	"	"	"	9/100000	9/100145
149	"	"	"	9/100000	9/100145
150	"	"	"	9/100000	9/100145
151	"	"	"	9/100000	9/100145
152	"	"	"	9/100000	9/100145
153	"	"	"	9/100000	9/100145
154	"	"	"	9/100000	9/100145
155	"	"	"	9/100000	9/100145
156	"	"	"	9/100000	9/100145
157	4	"	"	9/100000	9/100145
158	"	"	"	9/100000	9/100145
159	5	"	"	9/100000	9/100145
160	"	"	"	9/100000	9/100145
161	"	"	"	9/100000	9/100145
162	"	"	"	9/100000	9/100145
163	"	"	"	9/100000	9/100145
164	"	"	"	9/100000	9/100145
165	"	"	"	9/100000	9/100145
166	"	"	"	9/100000	9/100145
167	"	"	"	9/100000	9/100145
168	"	"	"	9/100000	9/100145
169	"	"	"	9/100000	9/100145
170	"	"	"	9/100000	9/100145
171	"	"	"	9/100000	9/100145
172	"	"	"	9/100000	9/100145
173	"	"	"	9/100000	9/100145
174	6	"	"	9/100000	9/100145
175	"	"	"	9/100000	9/100145

AA

176	6	RDC	Cave	9/100000	9/100145
177	"	"	"	9/100000	9/100145
178	"	"	"	9/100000	9/100145
179	"	"	"	9/100000	9/100145
180	"	"	"	9/100000	9/100145
181	"	RDC	Cave	9/100000	9/100145
182	"	"	"	9/100000	9/100145
183	7	"	"	9/100000	9/100145
184	"	"	"	9/100000	9/100145
185	"	"	"	9/100000	9/100145
186	"	"	"	9/100000	9/100145
187	"	"	"	9/100000	9/100145
188	"	"	"	9/100000	9/100145
189	"	"	"	9/100000	9/100145
190	"	"	"	9/100000	9/100145
191	"	"	"	9/100000	9/100145
192	"	"	"	9/100000	9/100145
193	"	"	"	9/100000	9/100145
194	"	"	"	9/100000	9/100145
195	"	"	"	9/100000	9/100145
196	"	"	"	9/100000	9/100145
197	9	"	"	9/100000	9/100145
198	"	"	"	9/100000	9/100145
199	"	"	"	9/100000	9/100145
200	"	"	"	9/100000	9/100145
201	"	"	"	9/100000	9/100145
202	"	"	"	9/100000	9/100145
203	"	"	"	9/100000	9/100145
204	"	"	"	9/100000	9/100145
205	10	"	"	9/100000	9/100145
206	"	"	"	9/100000	9/100145
207	"	"	"	9/100000	9/100145
208	"	"	"	9/100000	9/100145
209	"	"	"	9/100000	9/100145
210	"	"	"	9/100000	9/100145
211	"	"	"	9/100000	9/100145
212	"	"	"	9/100000	9/100145
213	11	"	"	9/100000	9/100145
214	"	"	"	9/100000	9/100145
215	"	"	"	9/100000	9/100145
216	"	"	"	9/100000	9/100145
217	"	"	"	9/100000	9/100145
218	"	"	"	9/100000	9/100145
219	"	"	"	9/100000	9/100145
220	"	"	"	9/100000	9/100145
221	12	"	"	9/100000	9/100145
222	"	"	"	9/100000	9/100145
223	"	"	"	9/100000	9/100145
224	"	"	"	9/100000	9/100145
225	"	"	"	9/100000	9/100145
226	"	"	"	9/100000	9/100145
227	"	"	"	9/100000	9/100145
228	"	"	"	9/100000	9/100145
229	13	"	"	9/100000	9/100145
230	"	"	"	9/100000	9/100145
231	"	"	"	9/100000	9/100145
232	"	"	"	9/100000	9/100145

AA

233	13	RDC	Cave	9/100000	9/100145
234	"	"	"	9/100000	9/100145
235	"	"	"	9/100000	9/100145
236	"	"	"	9/100000	9/100145
237	14	"	"	9/100000	9/100145
238	"	RDC	Cave	9/100000	9/100145
239	"	"	"	9/100000	9/100145
240	"	"	"	9/100000	9/100145
241	"	"	"	9/100000	9/100145
242	"	"	"	9/100000	9/100145
243	"	"	"	9/100000	9/100145
244	"	"	"	9/100000	9/100145
245	15	"	"	9/100000	9/100145
246	"	"	"	9/100000	9/100145
247	"	"	"	9/100000	9/100145
248	"	"	"	9/100000	9/100145
249	"	"	"	9/100000	9/100145
250	"	"	"	9/100000	9/100145
251	"	"	"	9/100000	9/100145
252	"	"	"	9/100000	9/100145
253	"	"	"	9/100000	9/100145
254			Supprimé et remplacé par les lots n° 297-298-299		
255			Supprimé et remplacé par les lots 300-301		
256			Supprimé et remplacé par les lots n° 302 et 303		
257	"	"	Local	385/100000	385/100145
258	"	"	Local	335/100000	335/100145
259	"	"	Garage	86/100000	86/100145
260	"	"	Garage	86/100000	86/100145
261	"	"	Garage	86/100000	86/100145
262	"	"	Garage	86/100000	86/100145
263	"	"	Garage	86/100000	86/100145
264	"	"	Garage	86/100000	86/100145
265	"	"	Garage	86/100000	86/100145
266	"	"	Garage	86/100000	86/100145
267	"	"	Garage	86/100000	86/100145
268	"	"	Garage	86/100000	86/100145
269	"	"	Garage	86/100000	86/100145
270	"	"	Garage	86/100000	86/100145
271	"	"	Garage	86/100000	86/100145
272	"	"	Garage	86/100000	86/100145
273	"	"	Garage	86/100000	86/100145
274	"	"	Garage	86/100000	86/100145
275	"	"	Garage	86/100000	86/100145
276	"	"	Garage	86/100000	86/100145
277	"	"	Garage	86/100000	86/100145
278	"	"	Garage	86/100000	86/100145
279	"	"	Garage	86/100000	86/100145
280	"	"	Garage	86/100000	86/100145
281	"	"	Garage	86/100000	86/100145
282	"	"	Garage	86/100000	86/100145
283	"	"	Garage	86/100000	86/100145

AA

284	15	RDC	Garage	86/100000	86/100145
285	"	"	Garage	86/100000	86/100145
286	"	"	Garage	86/100000	86/100145
287	"	"	Garage	86/100000	86/100145
288	"	"	Garage	86/100000	86/100145
289	"	"	Garage	86/100000	86/100145
290	"	"	Garage	86/100000	86/100145
291	"	"	Garage	86/100000	86/100145
292	"	"	Garage	86/100000	86/100145
293	"	"	Garage	86/100000	86/100145
294	"	"	Garage	86/100000	86/100145
295	"	"	Garage	86/100000	86/100145
296	"	"	Garage	86/100000	86/100145
297	"	"	Garage	235/100000	235/100145
298	"	"	Garage	120/100000	120/100145
299	"	"	Garage	105/100000	105/100145
300	"	"	Garage	105/100000	105/100145
301	"	"	Garage	105/100000	105/100145
302	"	"	Garage	122/100000	86/100145
303	"	"	Garage	163/100000	235/100145
304			Jardin		29/100145
305			Jardin		63/100145
306			Jardin		53/100145
			Total	**100000/100000**	**100145/100145**

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques de ORANGE, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres

AA

Séverine FLANDRIN et Lucie NÉVOT, Notaires associés à PIERRELATTE (Drôme), 1 rue Jean Mermoz. Téléphone : 04.75.04.26.12 Télécopie : 04.75.98.94.12 Courriel :office.flandrinetassocies-pierrelatte@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur onze pages

Comprenant
- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

Paraphes

AA

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

CITYA TORTEL
CITYA COMTAT VENAISSIN - CITYA ORANGE
45 Boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS
Téléphone : 04.90.63.18.02 Fax : 04.90.60.02.26

Carpentras, le 30 Mars 2026

Copropriété :

LES GRES (0386)
ROUTE DE MONTELIMAR
84840 LAPALUD

Liste des factures à payer

Du 01/07/2025 au 30/03/2026

Date	Libellés	Montant
	Fournisseur inconnu	
04/12/2025	LRE RELANCES 11/2025	6.91
24/12/2025	LRE RELANCES 11/2025	-6.91
06/01/2026	LRE PV 12/2025	255.74
06/01/2026	LRE RELANCES 12/2025	3.46
28/01/2026	LRE PV 12/2025	-255.74
28/01/2026	LRE RELANCES 12/2025	-3.46
04/02/2026	LRE RELANCES 01/2026	6.91
04/02/2026	AFFRANCHISSEMENT RELANCES 01/2026	13.04
26/02/2026	LRE RELANCES 01/2026	-6.91
26/02/2026	AFFRANCHISSEMENT RELANCES 01/2026	-13.04
03/03/2026	LRE RELANCES 02/2026	3.46
27/03/2026	LRE RELANCES 02/2026	-3.46
	Solde	**0.00**
	CITYA TORTEL	
20/11/2025	HONORAIRES TAXABLES 11/2025	1699.77
20/11/2025	AFFRANCHISSEMENTS 11/2025	379.51
20/11/2025	Vi.0063266 CITYA TORTEL HONORAIRES TAXABLES 11/2025	-1699.77
20/11/2025	Vi.0063266 CITYA TORTEL AFFRANCHISSEMENTS 11/2025	-379.51
18/12/2025	HONORAIRES TAXABLES 12/2025	1789.77
18/12/2025	AFFRANCHISSEMENTS 12/2025	345.11
18/12/2025	Vi.0063715 CITYA TORTEL HONORAIRES TAXABLES 12/2025	-1789.77
18/12/2025	Vi.0063715 CITYA TORTEL AFFRANCHISSEMENTS 12/2025	-345.11
20/01/2026	HONORAIRES TAXABLES 01/2026	2357.37
20/01/2026	AFFRANCHISSEMENTS 01/2026	45.76
20/01/2026	Vi.0064474 CITYA TORTEL HONORAIRES TAXABLES 01/2026	-2357.37
20/01/2026	Vi.0064474 CITYA TORTEL AFFRANCHISSEMENTS 01/2026	-45.76
18/02/2026	HONORAIRES TAXABLES 02/2026	2094.57
18/02/2026	Vi.0064932 CITYA TORTEL HONORAIRES TAXABLES 02/2026	-2094.57
19/03/2026	HONORAIRES TAXABLES 03/2026	2233.37
19/03/2026	AFFRANCHISSEMENTS 03/2026	56.82
19/03/2026	Vi.0065387 CITYA TORTEL HONORAIRES TAXABLES 03/2026	-2233.37
19/03/2026	Vi.0065387 CITYA TORTEL AFFRANCHISSEMENTS 03/2026	-56.82

CITYA TORTEL
CITYA COMTAT VENAISSIN - CITYA ORANGE

45 Boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS
Téléphone : 04.90.63.18.02 Fax : 04.90.60.02.26

Carpentras, le 30 Mars 2026

Copropriété :

LES GRES (0386)
ROUTE DE MONTELIMAR
84840 LAPALUD

Liste des factures à payer

Du 01/07/2025 au 30/03/2026

Date	Libellés	Montant
	Solde CITYA TORTEL	**0.00**
	FB DEBOUCHAGE	
01/07/2025	DEBOUCHAGE DU COLLECTEUR 10/2024 FAC00683	300.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 10/2024 FAC00691	350.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 11/2024 FAC00749	250.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 12/2024 FAC00814	250.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 01/2025 FAC00827	300.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 02/2025 FAC00903	300.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 01/2024 FAC00167	350.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 01/2024 FAC00205	250.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 05/2024 FAC00440	250.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 07/2024 FAC00519	250.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 07/2024 FAC00539	200.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 07/2024 FAC00543	200.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 08/2024 FAC00572	250.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 09/2024 FAC00613	250.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 09/2024 FAC00632	300.00
01/07/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 03/2025 FAC00925	750.00
05/11/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION FAC01307	350.00
04/12/2025	Vi.0063518 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION	-350.00
23/12/2025	Vi.0063877 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE DU COLLECTEUR 10/2024	-300.00
23/12/2025	Vi.0063878 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 10/2024	-350.00
23/12/2025	Vi.0063879 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 11/2024	-250.00
23/12/2025	Vi.0063880 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 12/2024	-250.00
23/12/2025	Vi.0063881 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 01/2025	-300.00
23/12/2025	Vi.0063882 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 02/2025	-300.00
23/12/2025	Vi.0063883 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 01/2024	-350.00
23/12/2025	Vi.0063884 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 01/2024	-250.00
23/12/2025	Vi.0063885 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 05/2024	-250.00
23/12/2025	Vi.0063886 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 07/2024	-250.00
23/12/2025	Vi.0063887 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 07/2024	-200.00
23/12/2025	Vi.0063888 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 07/2024	-200.00

CITYA TORTEL
CITYA COMTAT VENAISSIN - CITYA ORANGE
45 Boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS
Téléphone : 04.90.63.18.02 Fax : 04.90.60.02.26

Carpentras, le 30 Mars 2026

Copropriété :

LES GRES (0386)
ROUTE DE MONTELIMAR
84840 LAPALUD

Liste des factures à payer

Du 01/07/2025 au 30/03/2026

Date	Libellés	Montant
23/12/2025	Vi.0063889 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 08/2024	-250.00
23/12/2025	Vi.0063890 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 09/2024	-250.00
23/12/2025	Vi.0063891 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 09/2024	-300.00
23/12/2025	Vi.0063892 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION 03/2025	-750.00
29/12/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION FAC01365	350.00
06/01/2026	DEBOUCHAGE CANALISATION FAC01374	300.00
12/01/2026	Vi.0064264 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION	-350.00
29/01/2026	INTERVENTION DEBOUCHAGE CANALISATION FAC01451	300.00
11/02/2026	Vi.0064787 FB DEBOUCHAGE DEBOUCHAGE CANALISATION	-300.00
25/02/2026	Vi.0065018 FB DEBOUCHAGE INTERVENTION DEBOUCHAGE CANALISATION	-300.00
	Solde FB DEBOUCHAGE	**0.00**
	MERGER	
15/12/2025	FRAIS HONORAIRES AVOCAT GRES/GIRARD NM2403134	1500.00
23/12/2025	Vi.0063893 MERGER FRAIS HONORAIRES AVOCAT GRES/GIRARD	-1500.00
	Solde MERGER	**0.00**
	MASCARON AVOCATS	
17/11/2025	HONORAIRES MEDIATION 2033125	588.14
23/12/2025	Vi.0063894 MASCARON AVOCATS HONORAIRES MEDIATION	-588.14
05/02/2026	HONORAIRES COMMANDEMENT SAIS.IMMOBILIERE 2034900	1263.00
10/03/2026	Vi.0065228 MASCARON AVOCATS HONORAIRES COMMANDEMENT SAIS.IMMOBILIERE	-1263.00
	Solde MASCARON AVOCATS	**0.00**
	ALTECI ENERGIE	
29/01/2026	CONTRAT CHAUFFAGE-01/2026-06/2026 12401	1364.34
25/02/2026	Vi.0065019 ALTECI ENERGIE CONTRAT CHAUFFAGE-01/2026-06/2026	-1364.34
	Solde ALTECI ENERGIE	**0.00**
	AVIPUR	

CITYA TORTEL
CITYA COMTAT VENAISSIN - CITYA ORANGE
45 Boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS
Téléphone : 04.90.63.18.02 Fax : 04.90.60.02.26

Carpentras, le 30 Mars 2026

Copropriété :

LES GRES (0386)
ROUTE DE MONTELIMAR
84840 LAPALUD

Liste des factures à payer

Du 01/07/2025 au 30/03/2026

Date	Libellés		Montant
05/11/2025	DEBOUCHAGE CANALISATION 31/10/2023 092748		282.41
26/01/2026	Vi.0064563 AVIPUR		-282.41
	DEBOUCHAGE CANALISATION 31/10/2023		
	Solde AVIPUR		**0.00**
	SHB NIMES		
09/12/2025	DERATISATION PARTIES COMMUNES 251201147		257.38
12/01/2026	Vi.0064265 SHB NIMES		-257.38
	DERATISATION PARTIES COMMUNES		
	Solde SHB NIMES		**0.00**
	EDF ENTREPRISES		
16/11/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10239546755	41.05
16/11/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10239544781	81.18
16/11/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10239549431	35.04
16/11/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10239549845	85.90
16/11/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10239563816	37.94
16/11/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10239564376	40.85
16/11/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10239568963	458.45
16/11/2025	ELECTRICITE ECLAIRAGE PUBLIC	10239574815	217.21
01/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-41.05
01/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-81.18
01/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-35.04
01/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-85.90
01/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-37.94
01/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-40.85
01/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-458.45
01/12/2025	ELECTRICITE ECLAIRAGE PUBLIC		-217.21
16/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10241666888	34.84
16/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10241669603	36.20
16/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10241669419	36.97
16/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10241667315	38.33
16/12/2025	ELECTRICITE ECLAIRAGE PUBLIC	10241717438	231.08
16/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10241673668	39.30
16/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10241658686	41.24
16/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10241666015	37.37
16/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10241673094	40.46
31/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-34.84
31/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-36.20
31/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-36.97
31/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-38.33
31/12/2025	ELECTRICITE ECLAIRAGE PUBLIC		-231.08
31/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-39.30

CITYA TORTEL
CITYA COMTAT VENAISSIN - CITYA ORANGE
45 Boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS
Téléphone : 04.90.63.18.02 Fax : 04.90.60.02.26

Carpentras, le 30 Mars 2026

Copropriété :

LES GRES (0386)
ROUTE DE MONTELIMAR
84840 LAPALUD

Liste des factures à payer

Du 01/07/2025 au 30/03/2026

Date	Libellés		Montant
31/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-41.24
31/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-37.37
31/12/2025	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-40.46
16/01/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10243842039	83.56
16/01/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10243844026	41.48
16/01/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10243846924	36.44
16/01/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10243847337	94.56
16/01/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10243861639	38.57
16/01/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10243862212	40.51
16/01/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10243866030	980.65
16/01/2026	ELECTRICITE ECLAIRAGE PUBLIC	10243894550	240.68
02/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-83.56
02/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-41.48
02/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-36.44
02/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-94.56
02/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-38.57
02/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-40.51
02/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-980.65
02/02/2026	ELECTRICITE ECLAIRAGE PUBLIC		-240.68
16/02/2026	ELECTRICITE ECLAIRAGE PUBLIC	10245980966	224.46
16/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10245980406	41.51
16/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10245974752	37.84
16/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10245974470	39.00
16/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10245971527	40.16
16/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10245971019	36.49
16/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10245970098	38.81
16/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10245966788	99.71
16/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10245962696	42.66
16/02/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10245979570	41.32
03/03/2026	ELECTRICITE ECLAIRAGE PUBLIC		-224.46
03/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-41.51
03/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-37.84
03/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-39.00
03/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-40.16
03/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-36.49
03/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-38.81
03/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-99.71
03/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-42.66
03/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		-41.32
16/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10248013495	84.11
16/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10248036733	814.04
16/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10248015622	42.66
16/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10248018217	36.36
16/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10248018570	83.74
16/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10248031784	39.41
16/03/2026	ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	10248032369	41.33

CITYA TORTEL
CITYA COMTAT VENAISSIN - CITYA ORANGE
45 Boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS
Téléphone : 04.90.63.18.02 Fax : 04.90.60.02.26

Carpentras, le 30 Mars 2026

Copropriété :

LES GRES (0386)
ROUTE DE MONTELIMAR
84840 LAPALUD

Liste des factures à payer

Du 01/07/2025 au 30/03/2026

Date	Libellés	Montant
	Solde EDF ENTREPRISES	**1141.65**
	GAZ EUROPEEN	
	Solde anterieur	9502.02
01/07/2025	**ACOMPTE - FOURNITURE GAZ 05/04/2024 810 001572190**	5180.84
01/07/2025	**SOLDE - FOURNITURE GAZ 05/04/2024 810001 572190 810001572190**	10361.68
01/07/2025		10361.68
05/12/2025	**FOURNITURE DE GAZ 810002022611**	17903.80
23/12/2025	**Vi.0063895 GAZ EUROPEEN FOURNITURE DE GAZ**	-9502.02
31/12/2025	**FOURNITURE GAZ 810002040758**	21787.86
12/01/2026	**Vi.0064266 GAZ EUROPEEN FOURNITURE DE GAZ**	-17903.80
12/01/2026	**Vi.0064266 GAZ EUROPEEN FOURNITURE GAZ**	-21787.86
30/01/2026	**SOLDE - FOURNITURE GAZ 05/04/2024 810001572190**	-10361.68
30/01/2026	**Vi.0064603 GAZ EUROPEEN ACOMPTE - FOURNITURE GAZ 05/04/2024**	-5180.84
30/01/2026	**Annul. SOLDE - FOURNITURE GAZ 05/04/2024 810001572190**	-10361.68
06/02/2026	**FOURNITURE GAZ 810002068553**	25275.19
11/02/2026	**Vi.0064788 GAZ EUROPEEN FOURNITURE GAZ**	-25275.19
06/03/2026	**FOURNITURE GAZ 810002094323**	20928.50
	Solde GAZ EUROPEEN	**20928.50**
	TROUVAY	
05/01/2026	**FRAIS CONSEIL SYNDICAL 2025**	603.00
06/01/2026	**Vi.0064026 TROUVAY FRAIS CONSEIL SYNDICAL**	-603.00
	Solde TROUVAY	**0.00**
	PROTO	
09/01/2026	**REMBOURSEMENT TROP PERCU - 0094 0094**	545.80
12/01/2026	**Vi.0064267 PROTO REMBOURSEMENT TROP PERCU - 0094**	-545.80
	Solde PROTO	**0.00**
	PROTO	
09/01/2026	**REMBOURSEMENT TROP PERCU 0095 0095**	35.59
15/01/2026	**Vi.0064323 PROTO REMBOURSEMENT TROP PERCU 0095**	-35.59
	Solde PROTO	**0.00**

CITYA TORTEL
CITYA COMTAT VENAISSIN - CITYA ORANGE
45 Boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS
Téléphone : 04.90.63.18.02 Fax : 04.90.60.02.26

Carpentras, le 30 Mars 2026

Copropriété :

LES GRES (0386)
ROUTE DE MONTELIMAR
84840 LAPALUD

Liste des factures à payer

Du 01/07/2025 au 30/03/2026

Date	Libellés	Montant
	MK RENOVATION	
16/02/2026	**INTERVENTION REALISATION OUVERTURE MUR 16022026**	350.00
10/03/2026	**Vi.0065229 MK RENOVATION**	-350.00
	INTERVENTION REALISATION OUVERTURE MUR	
	Solde MK RENOVATION	**0.00**
	SAUR	
06/02/2026	**EAU PARTIES COMMUNES 4 387 911260518140**	14340.86
10/03/2026	**Vi.0065230 SAUR EAU PARTIES COMMUNES 4 387**	-14340.86
	Solde SAUR	**0.00**
	ARDROM SECURITE	
28/11/2025	**REMPLACEMENT EXTINCTEUR 018518**	254.40
12/01/2026	**Vi.0064268 ARDROM SECURITE**	-254.40
	REMPLACEMENT EXTINCTEUR	
	Solde ARDROM SECURITE	**0.00**
	CITYA ASSURANCES - GCI	
16/01/2026	**ASSURANCE CHARGES IMPAYEES 644870**	4182.00
10/02/2026	**ASSURANCE COPROTECT**	-4182.00
	Solde CITYA ASSURANCES - GCI	**0.00**
	COGELEC	
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1816637**	155.30
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1816636**	161.64
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1816635**	155.30
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1816634**	155.30
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1816633**	551.74
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1816638**	161.64
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1816639**	155.30
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIMESTRE 2026 1819072**	155.30
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1819070**	155.30
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1819069**	155.30
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1819066**	161.64
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1816643**	161.64
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1816642**	155.30
06/01/2026	**ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026 1816641**	155.30

CITYA TORTEL
CITYA COMTAT VENAISSIN - CITYA ORANGE
45 Boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS
Téléphone : 04.90.63.18.02 Fax : 04.90.60.02.26

Carpentras, le 30 Mars 2026

Copropriété :

LES GRES (0386)
ROUTE DE MONTELIMAR
84840 LAPALUD

Liste des factures à payer

Du 01/07/2025 au 30/03/2026

Date	Libellés	Montant
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026	-155.30
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026	-161.64
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026	-155.30
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026	-155.30
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026	-551.74
10/02/2026	ABONNEMENT 1° TRIMESTRE 206	-161.64
10/02/2026	ABONNEMENT 1° TRIMESTRE 2026	-155.30
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIMESTRE 2026	-155.30
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026	-155.30
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026	-155.30
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026	-161.64
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026	-161.64
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026	-155.30
10/02/2026	ABONNEMENT INTERPHONE 1° TRIM. 2026	-155.30
	Solde COGELEC	**0.00**
	AU JARDIN DE PIERRE	
21/11/2025	ELAGAGE PEUPLIERS FA2025682	1920.00
12/01/2026	Vi.0064269 AU JARDIN DE PIERRE ELAGAGE PEUPLIERS	-1920.00
30/01/2026	ENTRETIEN ESPACES VERTS-01/2026 FA2026025	2160.00
10/03/2026	Vi.0065231 AU JARDIN DE PIERRE ENTRETIEN ESPACES VERTS-01/2026	-2160.00
	Solde AU JARDIN DE PIERRE	**0.00**
	MCTP CONSTRUCTION	
03/01/2026	ACOMPTE / REPRISE MUR FACADE F202600164	4150.69
10/03/2026	Vi.0065232 MCTP CONSTRUCTION ACOMPTE / REPRISE MUR FACADE	-4150.69
	Solde MCTP CONSTRUCTION	**0.00**
	FONCIA VALLEE DU RHONE	
	Solde anterieur	3990.38
01/07/2025	REMBOURSEMENT 1/5GAZ EUROPEEN 05/04/2024 810001572190	5180.84
01/07/2025		10361.68
01/07/2025	Annul. REMBOURSEMENT 2/2GAZ EUROPEEN 05/04/2024 810001572190	-10361.68
01/07/2025	REMBOURSEMENT 2/5 - GAZ EUROPEEN 2024 810001572190	2590.42
01/07/2025	REMBOURSEMENT 3/5 - GAZ EUROPEEN 2024 810001572190	2590.42

CITYA TORTEL
CITYA COMTAT VENAISSIN - CITYA ORANGE
45 Boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS
Téléphone : 04.90.63.18.02 Fax : 04.90.60.02.26

Carpentras, le 30 Mars 2026

Copropriété :

LES GRES (0386)
ROUTE DE MONTELIMAR
84840 LAPALUD

Liste des factures à payer

Du 01/07/2025 au 30/03/2026

Date	Libellés	Montant
01/07/2025	REMBOURSEMENT 4/5 - GAZ EUROPEEN 2024 8 10001572190	2590.42
01/07/2025	REMBOURSEMENT 5/5 - GAZ EUROPEEN 2024 8 10001572190	2590.42
16/02/2026	Vi.0064838 FONCIA VALLEE DU RHONE REMBOURSEMENT 1/2GAZ EUROPEEN 05/04/2024	-5180.84
10/03/2026	Vi.0065233 FONCIA VALLEE DU RHONE REMBOURSEMENT 2/5 - GAZ EUROPEEN 2024	-2590.42
26/03/2026	Vi.0065546 FONCIA VALLEE DU RHONE REMBOURSEMENT 3/5 - GAZ EUROPEEN 2024	-2590.42
	Solde FONCIA VALLEE DU RHONE	**9171.22**
	COPAS SYSTEMES	
22/12/2025	CONTRAT PORTAIL 12/2025-06/2026 847374	376.90
11/02/2026	Vi.0064789 COPAS SYSTEMES CONTRAT PORTAIL 12/2025-06/2026	-376.90
	Solde COPAS SYSTEMES	**0.00**
	LES DEBOUCHEURS DES PORTES DE	
07/11/2025	HYDROCURAGE COLONNE CDD84B2025667	240.00
23/12/2025	Vi.0063896 LES DEBOUCHEURS DES PORTES DE HYDROCURAGE COLONNE	-240.00
	Solde LES DEBOUCHEURS DES PORTES DE	**0.00**
	MONSIEUR NETTOYAGE	
30/09/2025	ENTRETIEN PARTIES COMMUNES 09/2025 2509493	3870.00
31/10/2025	ENTRETIEN PARTIES COMMUNES 10/2025 2510546	3870.00
30/11/2025	ENTRETIEN PARTIES COMMUNES 11/2025 2511610	3870.00
23/12/2025	Vi.0063897 MONSIEUR NETTOYAGE ENTRETIEN PARTIES COMMUNES 10/2025	-3870.00
23/12/2025	Vi.0063898 MONSIEUR NETTOYAGE ENTRETIEN PARTIES COMMUNES 11/2025	-3870.00
31/12/2025	ENTRETIEN PARTIES COMMUNES-12/2025 2512666	3870.00
09/01/2026	Vi.0064080 MONSIEUR NETTOYAGE ENTRETIEN PARTIES COMMUNES-01/2025	-3870.00
09/01/2026	Vi.0064081 MONSIEUR NETTOYAGE ENTRETIEN PARTIES COMMUNES-12/20225	-3870.00
31/01/2026	ENTREIEN PARTIES COMMUNES-01/2026 2601030	3870.00
25/02/2026	Vi.0065020 MONSIEUR NETTOYAGE ENTREIEN PARTIES COMMUNES-01/2026	-3870.00
28/02/2026	ENTRETIEN PARTIES COMMUNES-02/2026 2602081	3870.00

CITYA TORTEL	Total général	35375.37

Carpentras, le 30 Mars 2026

CITYA COMTAT VENAISSIN - CITYA ORANGE

45 Boulevard Albin Durand
84200 CARPENTRAS
Téléphone : 04.90.63.18.02 Fax : 04.90.60.02.26

Copropriété :

LES GRES (0386)
ROUTE DE MONTELIMAR
84840 LAPALUD

Liste des factures à payer

Du 01/07/2025 au 30/03/2026

Date	Libellés	Montant
	Solde MONSIEUR NETTOYAGE	**3870.00**
	TJ PLOMBERIE	
20/10/2025	**RECHERCHE FUITE ENTREE 5 FAC20250163**	132.00
28/11/2025	**Vi.0063409 TJ PLOMBERIE RECHERCHE FUITE ENTREE 5**	-132.00
20/02/2026	**RECHERCHE FUITE REPARATION - ENTREE 14 FAC20260206**	240.00
27/02/2026	**REMPLACEMENT VANNE D'ARRET - ENTREE 5 F AC20260214**	253.00
13/03/2026	**RECHERCHE FUITE - SINISTRE FAC20260219**	264.00
26/03/2026	**Vi.0065547 TJ PLOMBERIE REMPLACEMENT VANNE D'ARRET - ENTREE 5**	-253.00
26/03/2026	**Vi.0065548 TJ PLOMBERIE RECHERCHE FUITE REPARATION - ENTREE 14**	-240.00
	Solde TJ PLOMBERIE	**264.00**
		35375.37

CITYA IMMOBILIER

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : JEUNE Romane
04.90.63.74.60 - rjeune@citya.com -

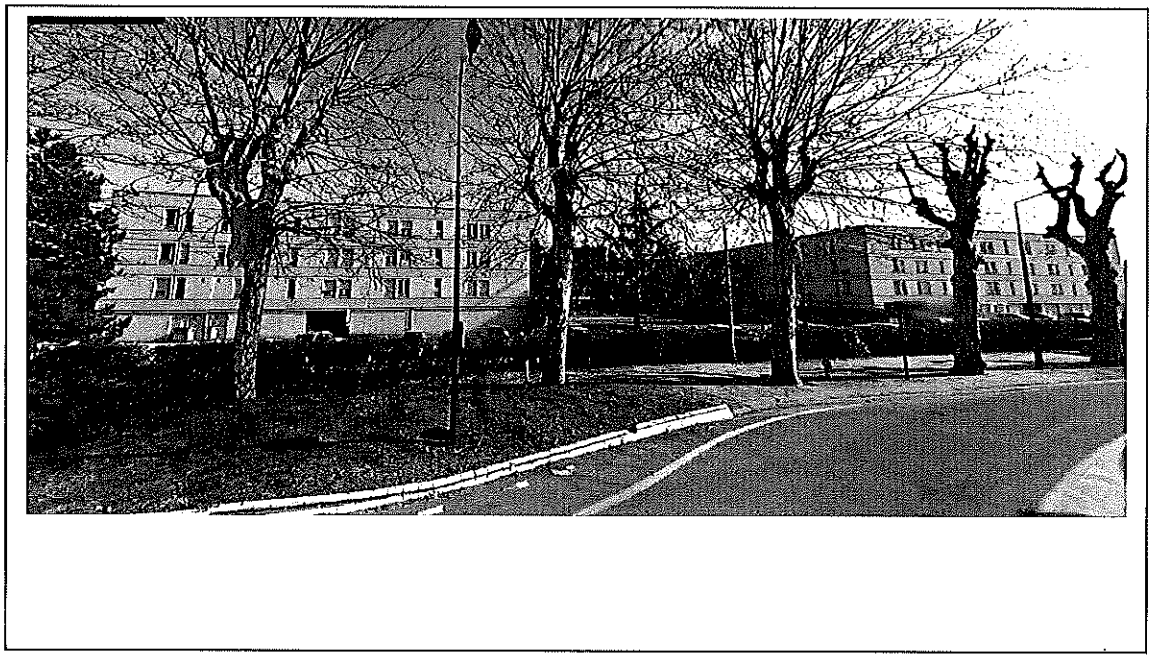
Comptable : THIBAUDEAU Ludivine
04.90.63.74.67 - lthibaudeau@citya.com -

Assistante : BOURRET Marina
04.90.63.74.63 - mtaquetbourret@citya.com -

Négociateur Transaction : CORTESI Laurent
- lcortesi@citya.com -

RESIDENCE LES GRES
ROUTE DE MONTELIMAR - 84840 LAPALUD

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Du lundi 18 novembre 2024



Le lundi 18 novembre 2024 à 17h00, les copropriétaires de la résidence **LES GRES ROUTE DE MONTELIMAR - 84840 LAPALUD** se sont réunis **SALLE DU PARC ESPACE JULIEN 84840 LAPALUD** en assemblée générale **ORDINAIRE** sur convocation du syndic CITYA TORTEL, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA TORTEL** est représenté par **JEUNE Romane.**

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **42 copropriétaires sur 122** sont présents ou valablement représentés et représentent **34547 tantièmes / 100145 tantièmes.**

AUDOUARD André (981) - BEGOUIN Nicole (1008) - BLANC Eric (895) - BOIS DES JONQUEYROLLES (86) - BONY Camille (947) - BORDUJENKO Liliane (559) - CARLU Jean Francois (1478) - COMBE Ludovic (964) - DELRUE Guy (669) - DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664) - DUCULTY Roland (1155) représentant NAJI Sabine (449) - DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964) représentant DUCULTY Yves (645), PRADE Lucie (1089) - FORISSIER Alexandre (669) - FORISSIER Cédric/Eugenie (1559) - GOLAS Benoit/Chloee (818) - GRANCIER Sabine (809) - HUCHARD Pierre (669) représentant MONIER Sylvie (839) - HUMANN Benedicte (895) - LABEILLE Dominique (669) - LEFEBVRE Sandrine (999) - MAGOUH Said (1008) représentant HUCHARD Sophia (664) - MARTINEZ Delphine (809) - MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895) - MOUTON Fabien/Joana (559) - NOBILINI Josiane (887) - OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078) - PROTO Gilles (664) - PROTO Gilles/Myriam (86) - PROTO Gilles/Sylvie (750) - REBOUL Sonia (1478) - SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878) - TROUVAY Serge (1078) représentant SEGARRA Sebastien (838) - TROUVAY Muriel (163) - VANDERBOSSE Mathieu (839) - VAYSSE Antonin (895) - WITZGALL Nelly (499) -

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

Monsieur AARRASS Hindy (559), M. et Mme AFKIR Abdeslam/Meriem (839), S.C.I AJSJM (86), Madame AMARA Amina (86), Madame AMARA Mehdi (809), Monsieur ARNAUDIN Rémy (809), Monsieur ARREOU Jérémy (1175), Monsieur BARDON Jean Marc (809), M. et Mme BAUDOIN Aurélie (895), Monsieur BAZOUD Cédric (999), M. et Mme BENAFITOU Azdine/Rajaa (839), Madame BLANC Violaine (86), Monsieur BLASCO Sebastien (559), M. et Mme BONNEFOND Cyril/Claire (895), Monsieur BOSVET Didier (172), Monsieur BOUKIYOU Mohamed (1089), M. et Mme BRET Jean Claude (973), Monsieur CALVIER Michel (172), Monsieur CAMMARATA Marc (818), Monsieur CARDOSO Alexandre (122), Monsieur CASTALDO Mickael (645), Madame CHADENIER Charlène (809), Madame CHAFFOIS Carole (809), M. ou Mme CHERIF Abdelbasset (818), M. et Mme CLAPIER Robert (809), Monsieur COQUENAS Anthony (664), Monsieur CORTEZ Perez (664), Madame DAZIANO Carine (999), Monsieur DYBY Hassan (669), M. et Mme EL AISSAOUI Abdeljabbar/habiba (878), M. et Mme EL BAGRAJ Mohammed/Fatiha (999), Monsieur EL BAGRAJ Mohammed (809), M. ou Mme EL BERMIL Samir (839), Monsieur FABROL Richard (499), Madame FERMENT Mélanie (839), Monsieur FERRAFIAT Christian (664), Monsieur FERRANDIS Rene (669), Madame GALIZZI Nadine (839), Monsieur GAY-SAUVAN Nicolas (86), Madame GERVAIS Carole (1085), M. et Mme GILLES Andre (1328), M. et Mme GILLES Pierre (2282), Monsieur GIRARD Jean Jacques (3530), Madame GIRARDOT Patricia (809), M. et Mme GIRAUD David (1089), Madame GOLLING Celine (1089), Monsieur GOMES PINTO Diogo (559), Monsieur GRECH Stephane (1094), Monsieur GRECO Gilles (2666), M. et Mme GREUZAT Alain (664), Indivision HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), Indivision LACHAUD Jean Yves/Luc (664), Monsieur LEFEBURE Benjamin (1175), Monsieur LEPROCHON Philippe (999), Monsieur LHERMINE Laurent (669), Madame LOPEZ Carla (664), M. et Mme MONIER Vincent/Ludivine (1155), Madame OURADOU Celine (664), Monsieur PAGES Lysian (925), Madame PICILLO Carmela (1089), Madame RAVEL Emilie (388), Monsieur RAVEL Christian (809), Succession de REBUFFAT Henri/Monique (755), Madame ROUSSEL Fabienne (449), M. et Mme SAIDI Mohammed/Chaida (809), Monsieur SALLE Christian (895), Monsieur SAMSON Jerome (839), Monsieur SCHNEPF (449), M. et Mme SEGOVIA Francois/Sonia (86), Madame SERRES Andree (664), Madame SOLEYMAT Anne (86), S.C.I SUB IMMO (669), Monsieur SUSEC Vincent (669), Madame TISLER Sophie (1089), Monsieur TOITOT Francois (664), Monsieur TOUZOUTI Billal (809), Madame VIDAL Melanie (664), M. et Mme VIVIANO Angelo/Laurence (809), M. et Mme VOISIN Patrice (1241), Monsieur WEBER Christian (669),

représentant 65598 tantièmes / 100145 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- **Le Président du Conseil Syndical :** ☐ **OUI** ☐ **NON**
- **Un membre du Conseil Syndical :** ☐ **OUI** ☐ **NON**
- **Le Président de séance :** ☐ **OUI** ☐ **NON**

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

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

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur TROUVAY

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 5014 tantièmes / 34547 tantièmes.
CARLU Jean Francois (1478), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 28974 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 559 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 28974 tantièmes / 28974 tantièmes.

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

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

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

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 5014 tantièmes / 34547 tantièmes.
CARLU Jean Francois (1478), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 28974 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 559 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 28974 tantièmes / 28974 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit : Romane JEUNE (représentant le syndic CITYA COMTAT VENAISSIN)

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 3620 tantièmes / 34547 tantièmes.
CARLU Jean Francois (1478), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaire(s) représentant 30368 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 559 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 30368 tantièmes / 30368 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2023 au 30/06/2024 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2023 au 30/06/2024, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 332.324,73€ (dont 283.283,50€ de dépenses de fonctionnement et 49.041,23€ de travaux votés).

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 4289 tantièmes / 34547 tantièmes.
CARLU Jean Francois (1478), DELRUE Guy (669), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 1078 tantièmes / 34547 tantièmes.
OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078),

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 28621 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 559 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 28621 tantièmes / 29699 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA TORTEL représenté par M.HUGONNET Thierry, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière mention TRANSACTION, GESTION IMMOBILIERE ET SYNDIC DE COPROPRIETE, , n° CPI 8401 2017 000 020 440, délivrée par la Chambre de Commerce de VAUCLUSE, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 24 mois et 12 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 18/11/2024 pour se terminer le 30/11/2026.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 16.000,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 42 copropriétaire(s) représentant 34547 tantièmes / 100145 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **34547 tantièmes / 100145 tantièmes)** ; 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 immédiatement 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.

RESOLUTION N°05 b: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 24

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 42 copropriétaire(s) représentant 34547 tantièmes / 34547 tantièmes.

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

Soit 34547 tantièmes / 34547 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2024 au 30/06/2025 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 14 novembre 2023 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2024 au 30/06/2025 pour un montant de 254.660,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 253.260,00€ EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/07/2024 au 30/06/2025.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1478 tantièmes / 34547 tantièmes.
REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 41 copropriétaire(s) représentant 33069 tantièmes / 34547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 33069 tantièmes / 33069 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2024 au 30/06/2025. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/07/2024 et finissant le 30/06/2025 arrêté à la somme de 255.000,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2317 tantièmes / 34547 tantièmes.
REBOUL Sonia (1478), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 40 copropriétaire(s) représentant 32230 tantièmes / 34547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 32230 tantièmes / 32230 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Election du conseil syndical.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour la durée du mandat de syndic sont :

Sont candidats:

Madame BORDUJENKO

Monsieur COMBE

Madame DUCULTY

Monsieur DUCULTY Pastor

Monsieur FORISSIER Cédric

Madame MAS

Madame MOSCATELLI

Madame NOBILINI

Madame SEGARRA

Monsieur TROUVAY

RESOLUTION N°08 a: Candidature n°1 Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. /MME pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical : Monsieur TROUVAY

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°08 b: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 28165 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 28165 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

RESOLUTION N°08 c: Candidature n°2 Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. /MME pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical : Madame DULCUTY

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°08 d: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 28165 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 28165 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

RESOLUTION N°08 e: Candidature n°3 Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. /MME pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical : Madame BORDUJENKO

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°08 f: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 28165 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 28165 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

RESOLUTION N°08 g: Candidature n°4 Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. /MME pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical : Monsieur DULCUTY

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Soit 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°08 h: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 28165 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 28165 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

RESOLUTION N°08 i: Candidature n°5 Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. /MME pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical : Madame MOSCATELLI

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°08 j: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 28165 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 28165 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

RESOLUTION N°08 k: Candidature n°6 Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. /MME pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical : Madame MAS

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°08 l: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 28165 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 28165 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 28165 tantièmes / 28165 tantièmes.

RESOLUTION N°08 m: Candidature n°7 Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. /MME pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical : Madame NOBILINI

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4345 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 28165 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°08 n: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5154 tantièmes / 27356 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), GRANCIER Sabine (809), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27356 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 27356 tantièmes / 27356 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 27356 tantièmes / 27356 tantièmes.

RESOLUTION N°08 o: Candidature n°8 Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. /MME pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical : Monsieur FORISSIER cédric

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5154 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), GRANCIER Sabine (809), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 27356 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 27356 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°08 p: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5154 tantièmes / 27356 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), GRANCIER Sabine (809), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27356 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 27356 tantièmes / 27356 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 27356 tantièmes / 27356 tantièmes.

RESOLUTION N°08 q: Candidature n°9 Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. /MME pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical : Monsieur COMBE

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5154 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), GRANCIER Sabine (809), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 27356 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 27356 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°08 r: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5154 tantièmes / 27356 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), GRANCIER Sabine (809), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27356 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 27356 tantièmes / 27356 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 27356 tantièmes / 27356 tantièmes.

RESOLUTION N°08 s: Candidature n°10 Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. /MME pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical : Madame SEGARRA

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5154 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), GRANCIER Sabine (809), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 27356 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 27356 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°08 t: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5154 tantièmes / 27356 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), GRANCIER Sabine (809), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27356 tantièmes.

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 27356 tantièmes / 27356 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 27356 tantièmes / 27356 tantièmes.

L'assemblée générale nomme M. /MME pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Madame BORDUJENKO

Monsieur COMBE

Madame DUCULTY

Monsieur DUCULTY Pastor

Monsieur FORISSIER Cédric

Madame MAS

Madame MOSCATELLI

Madame NOBILINI

Madame SEGARRA

Monsieur TROUVAY

RESOLUTION N°09: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1500,00EUROS TTC.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 4537 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 30010 tantièmes / 100145 tantièmes.
AUDOUARD André (981), BEGOUIN Nicole (1008), BLANC Eric (895), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BONY Camille (947), BORDUJENKO Liliane (559), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), FORISSIER Alexandre (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GOLAS Benoit/Chloee (818), GRANCIER Sabine (809), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), LABEILLE Dominique (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MAGOUH Said (1008), MARTINEZ Delphine (809), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895), MONIER Sylvie (839), MOUTON Fabien/Joana (559), NAJI Sabine (449), NOBILINI Josiane (887), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PRADE Lucie (1089), SEGARRA Sebastien (838), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), TROUVAY Serge (1078), TROUVAY Muriel (163), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 30010 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 3000,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 3642 tantièmes / 100145 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 37 copropriétaire(s) représentant 30905 tantièmes / 100145 tantièmes.
AUDOUARD André (981), BEGOUIN Nicole (1008), BLANC Eric (895), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BONY Camille (947), BORDUJENKO Liliane (559), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), FORISSIER Alexandre (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GOLAS Benoit/Chloee (818), GRANCIER Sabine (809), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), LABEILLE Dominique (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MAGOUH Said (1008), MARTINEZ Delphine (809), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895), MONIER Sylvie (839), MOUTON Fabien/Joana (559), NAJI Sabine (449), NOBILINI Josiane (887), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PRADE Lucie (1089), SEGARRA Sebastien (838), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), TROUVAY Serge (1078), TROUVAY Muriel (163), VANDERBOSSE Mathieu (839), VAYSSE Antonin (895), WITZGALL Nelly (499),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 30905 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Réalisation d'un projet de plan pluriannuel (PPPT) de travaux incluant un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) ou un Audit Energétique. Article 24

Rappel de l'obligation :

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi 2021-1104 dite Loi Climat & Résilience du 22 août 2021, impose la réalisation d'un PPPT pour les copropriétés de plus de quinze ans, à destination partielle ou totale d'habitation ET la réalisation d'un DPE, pour tous les immeubles d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 2013 conformément à la loi Climat et résilience du 22 aout 2021.

Le PPPT comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du DPE de la copropriété :

- L'inventaire des travaux par ordre de priorité 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'énergies et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- La prévision des performances énergétiques attendues,
- L'évaluation du coût des travaux,
- La planification des travaux sur les 10 prochaines années,
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

L'Assemblée Générale, informée de son obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation, ne retient pas de proposition et vote une enveloppe pour un montant de 20.000 EUROS TTC

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer le projet de plan pluriannuel travaux à utiliser le fonds ALUR

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 4936 tantièmes / 34547 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), DELRUE Guy (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 2698 tantièmes / 34547 tantièmes.
BLANC Eric (895), COMBE Ludovic (964), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 26354 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 559 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 26354 tantièmes / 29052 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Validation des honoraires pour la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT). Article 24

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux donnent lieu à rémunération dans les conditions prévues à l'article 7.2.5 du contrat de syndic.

Au titre du suivi de l'étude techique précedemment votée, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT du diagnostic soit 1000,00EUROS TTC. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement dudit PPPT.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 5600 tantièmes / 34547 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), DELRUE Guy (669), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 839 tantièmes / 34547 tantièmes.
VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 26071 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2037 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 26071 tantièmes / 26910 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le marquage au sol de tous les stationnements Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : COLAS / DUPEYRE / PROVENCE GOUDRONNAGE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le marquage au sol de tous les stationnements.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- COLAS pour un montant total de 5 271,84€TTC
- DUPEYRE pour un montant total de 1 490,00€TTC
- PROVENCE GOUDRONNAGE pour un montant total de 6 292,88€TTC

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 3620 tantièmes / 34547 tantièmes.
CARLU Jean Francois (1478), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 31 copropriétaire(s) représentant 25001 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 5926 tantièmes / 34547 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BONY Camille (947), DELRUE Guy (669), GRANCIER Sabine (809), LEFEBVRE Sandrine (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 25001 tantièmes / 30927 tantièmes.

RESOLUTION N°13 a: DEVIS COLAS Article 24

Résolution sans objet compte tenu du rejet de la résolution travaux.

RESOLUTION N°13 b: DEVIS DUPEYRE Article 24

Résolution sans objet compte tenu du rejet de la résolution travaux

RESOLUTION N°13 c: DEVIS PROVENCE GOUDRONNAGE Article 24

Résolution sans objet compte tenu du rejet de la résolution travaux.

RESOLUTION N°14: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Résolution sans objet compte tenu du rejet de la résolution travaux.

RESOLUTION N°15: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation de vitrine d'affichage dans chaque entrée Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : SIGNAL 26

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : l'installation de vitrine d'affichage dans chaque entrée.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SIGNAL 26 pour un montant total de 7 540,80€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SIGNAL 26 prévue pour un montant prévisionnel de

7 540,80EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 7 540,80EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges entrées.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 4364 tantièmes / 34547 tantièmes.
GRANCIER Sabine (809), LEFEBVRE Sandrine (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 32 copropriétaire(s) représentant 27151 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 3032 tantièmes / 34547 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BONY Camille (947), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), WITZGALL Nelly (499),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 27151 tantièmes / 30183 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Sans objet.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 4364 tantièmes / 34547 tantièmes.
GRANCIER Sabine (809), LEFEBVRE Sandrine (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 31 copropriétaire(s) représentant 25673 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 3032 tantièmes / 34547 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BONY Camille (947), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), WITZGALL Nelly (499),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1478 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 25673 tantièmes / 28705 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet La fourniture et mise en place de trois poubelles dans les espaces verts. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : SIGNAL 26 / AU JARDIN DE PIERRE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : La fourniture et mise en place de trois poubelles dans les espaces verts.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SIGNAL 26 pour un montant total de 3 018,00€TTC

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total de 2 160,00,00€TTC

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1478 tantièmes / 34547 tantièmes.
REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 7719 tantièmes / 34547 tantièmes.
CARLU Jean Francois (1478), FORISSIER Alexandre (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), MAGOUH Said (1008), MOUTON Fabien/Joana (559), NOBILINI Josiane (887),

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 24681 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 669 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DELRUE Guy (669),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 24681 tantièmes / 32400 tantièmes.

RESOLUTION N°17 a: DEVIS SIGNAL 26 Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : La fourniture et mise en place de trois poubelles dans les espaces verts.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SIGNAL 26 pour un montant total de 3 018,00€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....prévue pour un montant prévisionnel de .....EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 2641 tantièmes / 34547 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), REBOUL Sonia (1478), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 34 copropriétaire(s) représentant 26735 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 3024 tantièmes / 34547 tantièmes.
BONY Camille (947), LEFEBVRE Sandrine (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2147 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DELRUE Guy (669),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 26735 tantièmes / 29759 tantièmes.

RESOLUTION N°17 b: DEVIS AU JARDIN DE PIERRE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : La fourniture et mise en place de trois poubelles dans les espaces verts.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total de 1 960,00,00€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AU JARDIN DE PIERRE prévue pour un montant prévisionnel de 1960,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 100% au 1er AVRIL 2025.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 3055 tantièmes / 34547 tantièmes.
OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), REBOUL Sonia (1478), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 6241 tantièmes / 34547 tantièmes.
FORISSIER Alexandre (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), MAGOUH Said (1008), MOUTON Fabien/Joana (559), NOBILINI Josiane (887),

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 23773 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1478 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 23773 tantièmes / 30014 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Honoraires offerts

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2373 tantièmes / 34547 tantièmes.
REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 2123 tantièmes / 34547 tantièmes.
DELRUE Guy (669), HUMANN Benedicte (895), MOUTON Fabien/Joana (559),

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 28573 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1478 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 28573 tantièmes / 30696 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation de deux bancs dans les espaces verts Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : AU JARDIN DE PIERRE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : l'installation de vitrine d'affichage dans chaque entrée.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total de 1 092,00€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SIGNAL 26 prévue pour un montant prévisionnel de

1 092,000EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1 092,00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2373 tantièmes / 34547 tantièmes.
BLANC Eric (895), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 29 copropriétaire(s) représentant 23853 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 8321 tantièmes / 34547 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BONY Camille (947), CARLU Jean Francois (1478), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 23853 tantièmes / 32174 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Sans objet.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2956 tantièmes / 34547 tantièmes.
CARLU Jean Francois (1478), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 30 copropriétaire(s) représentant 24748 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 6843 tantièmes / 34547 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BONY Camille (947), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 24748 tantièmes / 31591 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'abattage du cyprès devant l'entrée et replantation d'un micocoulier Article 24
Devis joint à la convocation des entreprises : AU JARDIN DE PIERRE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : l'abattage du cyprès devant l'entrée et replantation d'un micocoulier.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total de 1 440,00€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AU JARDIN DE PIERRE prévue pour un montant prévisionnel de 1 440,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1 440,00EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre(s) : 100% soit 1440,00EUROS exigible le 1er janvier 2025.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1478 tantièmes / 34547 tantièmes.
REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 4457 tantièmes / 34547 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), VANDERBOSSE Mathieu (839), VAYSSE Antonin (895),

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 27943 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 669 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DELRUE Guy (669),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 27943 tantièmes / 32400 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Honoraires offerts.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 3625 tantièmes / 34547 tantièmes.
CARLU Jean Francois (1478), DELRUE Guy (669), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 4457 tantièmes / 34547 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), VANDERBOSSE Mathieu (839), VAYSSE Antonin (895),

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 26465 tantièmes / 34547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 26465 tantièmes / 30922 tantièmes.

RESOLUTION N°23: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement des robinets dans les caves Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : TJ PLOMBERIE / Les devis des entreprises CORTEXX et EL AISSAOUI Abdeljabbar sont en attente et seront présentés lors de l'assemblée générale.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : La fourniture et mise en place de trois poubelles dans les espaces verts.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- TJ PLOMBERIE pour un montant total de 5085,96 €TTC

- CORTEXX pour un montant total de 5170,00 €TTC

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 3881 tantièmes / 34547 tantièmes.
DELRUE Guy (669), REBOUL Sonia (1478), VANDERBOSSE Mathieu (839), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 2927 tantièmes / 34547 tantièmes.
DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), HUMANN Benedicte (895), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559),

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 27739 tantièmes / 34547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 27739 tantièmes / 30666 tantièmes.

RESOLUTION N°23 a: DEVIS TJ PLOMBERIE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement des robinets fuyards dans les caves

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- TJ PLOMBERIE pour un montant total de 6 935,40€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise TJ PLOMBERIE prévue pour un montant prévisionnel de 6935,40EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 6935,40EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestre(s) : 50% soit 3467,50 EUROS exigible le 01/01/2025, 50% soit 3467,50EUROS exigible le 01/04/2025.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 5224 tantièmes / 34547 tantièmes.
DELRUE Guy (669), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 5580 tantièmes / 34547 tantièmes.
CARLU Jean Francois (1478), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), HUMANN Benedicte (895), MARTINEZ Delphine (809), VANDERBOSSE Mathieu (839), VAYSSE Antonin (895),

Votes pour : 29 copropriétaire(s) représentant 23743 tantièmes / 34547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 23743 tantièmes / 29323 tantièmes.

RESOLUTION N°23 b: DEVIS CORTEXX Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement des robinets fuyards dans les caves

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- CORTEXX pour un montant total de €TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....prévue pour un montant prévisionnel de .....EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 6033 tantièmes / 34547 tantièmes.
DELRUE Guy (669), GRANCIER Sabine (809), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 29 copropriétaire(s) représentant 24445 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2505 tantièmes / 34547 tantièmes.
BONY Camille (947), LEFEBVRE Sandrine (999), MOUTON Fabien/Joana (559),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 1564 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BOIS DES JONQUEYROLLES (86), CARLU Jean Francois (1478),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 24445 tantièmes / 26950 tantièmes.

RESOLUTION N°23 c: DEVIS DE L'ENTREPRISE EL AISSAOUI Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement des robinets fuyards dans les caves

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- EL AISSAOUI Abdeljabbar pour un montant total de €TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....prévue pour un montant prévisionnel de .....EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 6033 tantièmes / 34547 tantièmes.
DELRUE Guy (669), GRANCIER Sabine (809), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 29 copropriétaire(s) représentant 24445 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2505 tantièmes / 34547 tantièmes.
BONY Camille (947), LEFEBVRE Sandrine (999), MOUTON Fabien/Joana (559),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 1564 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BOIS DES JONQUEYROLLES (86), CARLU Jean Francois (1478),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 24445 tantièmes / 26950 tantièmes.

RESOLUTION N°24: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Les honoraires travaux sont offerts.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2147 tantièmes / 34547 tantièmes.
DELRUE Guy (669), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 4102 tantièmes / 34547 tantièmes.

DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), HUMANN Benedicte (895), MARTINEZ Delphine (809), VANDERBOSSE Mathieu (839), VAYSSE Antonin (895),

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 26820 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1478 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 26820 tantièmes / 30922 tantièmes.

RESOLUTION N°25: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement des éclairages par des éclairages LED dans l'entrée 10 Article 24

Devis actualisé de SAS CLECO et de l'entreprise PARELEC en attente

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement des éclairages par des éclairages LED dans l'entrée 10.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SAS CLECO
- PARELEC

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 5840 tantièmes / 32271 tantièmes.
DELRUE Guy (660), GRANCIER Sabine (800), MOUTON Fabien/Joana (550), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1060), PROTO Gilles (655), PROTO Gilles/Sylvie (655), REBOUL Sonia (1460),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 32271 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 4565 tantièmes / 32271 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 27 totalisant 21866 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : AUDOUARD André (800), BEGOUIN Nicole (990), BLANC Eric (800), BORDUJENKO Liliane (550), CARLU Jean Francois (1460), COMBE Ludovic (869), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (655), DUCULTY Roland (1060), DUCULTY Yves (550), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (869), FORISSIER Alexandre (660), GOLAS Benoit/Chloee (800), HUCHARD Pierre (660), HUCHARD Sophia (655), HUMANN Benedicte (800), LABEILLE Dominique (660), MAGOUH Said (990), MARTINEZ Delphine (800), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (800), MONIER Sylvie (830), NAJI Sabine (440), NOBILINI Josiane (869), PRADE Lucie (1080), SEGARRA Sebastien (800), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (869), TROUVAY Serge (1060), WITZGALL Neily (490),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4565 tantièmes / 4565 tantièmes.

RESOLUTION N°25 a: DEVIS SAS CLECO Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement des éclairages par des éclairages LED dans l'entrée 10.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SAS CLECO

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SAS CLECO prévue pour un montant prévisionnel de 1023,44EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1023,44EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges entrée 10.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fonds ALUR

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4530 tantièmes / 32271 tantièmes.
DELRUE Guy (660), GRANCIER Sabine (800), MOUTON Fabien/Joana (550), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1060), REBOUL Sonia (1460),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 32271 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 6530 tantièmes / 32271 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 26 totalisant 21211 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : AUDOUARD André (800), BEGOUIN Nicole (990), BLANC Eric (800), BORDUJENKO Liliane (550), CARLU Jean Francois (1460), COMBE Ludovic (869), DUCULTY Roland (1060), DUCULTY Yves (550), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (869), FORISSIER Alexandre (660), GOLAS Benoit/Chloee (800), HUCHARD Pierre (660), HUCHARD Sophia (655), HUMANN Benedicte (800), LABEILLE Dominique (660), MAGOUH Said (990), MARTINEZ Delphine (800), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (800), MONIER Sylvie (830), NAJI Sabine (440), NOBILINI Josiane (869), PRADE Lucie (1080), SEGARRA Sebastien (800), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (869), TROUVAY Serge (1060), WITZGALL Nelly (490),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 6530 tantièmes / 6530 tantièmes.

RESOLUTION N°25 b: DEVIS PARELEC Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement des éclairages par des éclairages LED dans l'entrée 10.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- PARELEC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....prévue pour un montant prévisionnel de .....EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges entrée 10.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 5840 tantièmes / 32271 tantièmes.
DELRUE Guy (660), GRANCIER Sabine (800), MOUTON Fabien/Joana (550), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1060), PROTO Gilles (655), PROTO Gilles/Sylvie (655), REBOUL Sonia (1460),

Votes contre : 23 copropriétaire(s) représentant 19116 tantièmes / 32271 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 3765 tantièmes / 32271 tantièmes.
BONY Camille (490), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (655), LEFEBVRE Sandrine (990), VANDERBOSSE Mathieu (830), VAYSSE Antonin (800),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 3550 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1460), HUMANN Benedicte (800), MARTINEZ Delphine (800), WITZGALL Nelly (490),

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

Soit 19116 tantièmes / 22881 tantièmes.

RESOLUTION N°26: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : le remplacement des éclairages par des éclairages LED dans l'entrée 10 précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 129,60€TTC soit 129,60EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 25.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4530 tantièmes / 32271 tantièmes.
DELRUE Guy (660), GRANCIER Sabine (800), MOUTON Fabien/Joana (550), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1060), REBOUL Sonia (1460),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 32271 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 6530 tantièmes / 32271 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 26 totalisant 21211 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : AUDOUARD André (800), BEGOUIN Nicole (990), BLANC Eric (800), BORDUJENKO Liliane (550), CARLU Jean Francois (1460), COMBE Ludovic (869), DUCULTY Roland (1060), DUCULTY Yves (550), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (869), FORISSIER Alexandre (660), GOLAS Benoit/Chloee (800), HUCHARD Pierre (660), HUCHARD Sophia (655), HUMANN Benedicte (800), LABEILLE Dominique (660), MAGOUH Said (990), MARTINEZ Delphine (800), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (800), MONIER Sylvie (830), NAJI Sabine (440), NOBILINI Josiane (869), PRADE Lucie (1080), SEGARRA Sebastien (800), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (869), TROUVAY Serge (1060), WITZGALL Nelly (490),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 6530 tantièmes / 6530 tantièmes.

RESOLUTION N°27: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement des éclairages par des éclairages LED dans l'entrée 13 Article 24

Devis actualisé de SAS CLECO et de l'entreprise PARELEC en attente

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement des éclairages par des éclairages LED dans l'entrée 13.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SAS CLECO
- PARELEC

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 6988 tantièmes / 34547 tantièmes.
DELRUE Guy (669), GRANCIER Sabine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 5013 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 27 totalisant 22546 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : AUDOUARD André (981), BEGOUIN Nicole (1008), BLANC Eric (895), BORDUJENKO Liliane (559), COMBE Ludovic (964), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), FORISSIER Alexandre (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GOLAS Benoit/Chloee (818), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), LABEILLE Dominique (669), MAGOUH Said (1008), MARTINEZ Delphine (809), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895), MONIER Sylvie (839), NAJI Sabine (449), NOBILINI Josiane (887), PRADE Lucie (1089), SEGARRA Sebastien (838), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), TROUVAY Serge (1078), TROUVAY Muriel (163), WITZGALL Nelly (499),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5013 tantièmes / 5013 tantièmes.

RESOLUTION N°27 a: DEVIS SAS CLECO Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement des éclairages par des éclairages LED dans l'entrée 13.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SAS CLECO

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SAS CLECO prévue pour un montant prévisionnel de 1023,44EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1023,44EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges entrée 13.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fonds Alur.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 6988 tantièmes / 34547 tantièmes.
DELRUE Guy (669), GRANCIER Sabine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3449 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 29 totalisant 24110 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : AUDOUARD André (981), BEGOUIN Nicole (1008), BLANC Eric (895), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BORDUJENKO Liliane (559), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), FORISSIER Alexandre (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GOLAS Benoit/Chloee (818), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), LABEILLE Dominique (669), MAGOUH Said (1008), MARTINEZ Delphine (809), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895), MONIER Sylvie (839), NAJI Sabine (449), NOBILINI Josiane (887), PRADE Lucie (1089), SEGARRA Sebastien (838), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), TROUVAY Serge (1078), TROUVAY Muriel (163), WITZGALL Nelly (499),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3449 tantièmes / 3449 tantièmes.

RESOLUTION N°27 b: DEVIS PARELEC Article 24

Résolution sans objet

RESOLUTION N°28: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

le remplacement des éclairages par des éclairages LED dans l'entrée 10 précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 129,60€TTC soit 129,60EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 27.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 6988 tantièmes / 34547 tantièmes.
DELRUE Guy (669), GRANCIER Sabine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 3535 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 28 totalisant 24024 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : AUDOUARD André (981), BEGOUIN Nicole (1008), BLANC Eric (895), BORDUJENKO Liliane (559), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), FORISSIER Alexandre (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GOLAS Benoit/Chloee (818), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), LABEILLE Dominique (669), MAGOUH Said (1008), MARTINEZ Delphine (809), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895), MONIER Sylvie (839), NAJI Sabine (449), NOBILINI Josiane (887), PRADE Lucie (1089), SEGARRA Sebastien (838), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), TROUVAY Serge (1078), TROUVAY Muriel (163), WITZGALL Nelly (499),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3535 tantièmes / 3535 tantièmes.

RESOLUTION N°29: Changement de prestataire et souscription d'un nouveau contrat de désinsectisation et dératisation Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour la dératisation et la désinsectisation:

- SEM pour un montant total de 3 479,61€TTC (2 503,73€TTC pour le contrat annuel de désinsectisation et 975,88€TTC pour la dératisation)

- SOLAAS pour un montant total de 6589€TTC

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 5437 tantièmes / 34547 tantièmes.
DELRUE Guy (669), HUMANN Benedicte (895), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 29110 tantièmes / 34547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 29110 tantièmes / 29110 tantièmes.

RESOLUTION N°29 a: DEVIS SEM Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour la dératisation et la désinsectisation:

- SEM pour un montant total de 3 479,61€TTC (2 503,73€TTC pour le contrat annuel de désisectisation et 975,88€TTC pour la dératisation)

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise SEM pour un montant prévisionnel de 3 479,61 EUROS TTC.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 4768 tantièmes / 34547 tantièmes.
HUMANN Benedicte (895), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 29779 tantièmes / 34547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 29779 tantièmes / 29779 tantièmes.

RESOLUTION N°29 b: DEVIS SOLAAS Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour la dératisation et la désinsectisation:

- SOLAAS pour un montant total de 6589€TTC

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise ..... pour un montant prévisionnel de ..... EUROS TTC.

Ce contrat prendra effet le .....pour une durée de .....

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 3873 tantièmes / 34547 tantièmes.
HUMANN Benedicte (895), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 34 copropriétaire(s) représentant 28169 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2505 tantièmes / 34547 tantièmes.
BONY Camille (947), LEFEBVRE Sandrine (999), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 28169 tantièmes / 30674 tantièmes.

RESOLUTION N°30: Souscription d'un contrat pour la taille annuelle de la haie de pyracanthas sur le parking nord et la taille des deux haies dans la cour sud Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition des contrats présentées pour la souscription d'un contrat pour la taille annuelle de la haie de pyracanthas sur le parking nord et la taille des deux haies dans la cour sud:

A JARDIN DE PIERRE pour un montant total de 2 160,00€TTC

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise AU JARDIN DE PIERRE

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5883 tantièmes / 34547 tantièmes.
CARLU Jean Francois (1478), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), GRANCIER Sabine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 2425 tantièmes / 34547 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 26239 tantièmes / 34547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 26239 tantièmes / 28664 tantièmes.

RESOLUTION N°31: Autorisation à donner à Monsieur et Madame HUCHARD propriétaire du lot 92 de l'état descriptif de division d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation du bloc climatiseur en toiture affectant les parties communes de l'immeuble. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du descriptif des travaux projetés joint à la convocation et après en avoir délibéré, décide d'autoriser Monsieur ou Madame HUCHARD , propriétaire du lot 92 de l'état descriptif de division, d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation du bloc climatiseur en toiture affectant les parties communes de l'immeuble à ses frais exclusifs.

L'assemblée générale subordonne son autorisation au strict respect des obligations suivantes :

- Lesdits travaux ne doivent pas compromettre la stabilité de l'immeuble ni la sécurité de ses occupants ;
- Ils doivent être conformes à la destination de l'immeuble telle qu'elle résulte des actes instituant de la copropriété, notamment de son règlement ;
- Ils ne doivent pas porter atteinte aux droits des copropriétaires sur leurs lots.

En conséquence le demandeur s'oblige à :

- Consulter et choisir une entreprise ayant les qualifications autorisant les assurances décennales garantissant ce type de travaux, avec le concours d'un architecte DE-HMONP pour la constitution du dossier et le suivi des travaux.
- Souscrire préalablement une assurance dommages ouvrage garantissant les travaux et dont elle fournira au syndic en exercice à minima la note de couverture.

- Réaliser un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019, et à en transmettre le rapport au syndic pour mise à jour du diagnostic technique amiante des parties communes.

- A faire établir au préalable un état des lieux par huissier de justice aux fins de faire constater la présence éventuelle de dégâts apparents dans les parties communes et dans les locaux privatifs, adjacents aux lieux siège des travaux projetés.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 5435 tantièmes / 100145 tantièmes.
GRANCIER Sabine (809), MARTINEZ Delphine (809), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), REBOUL Sonia (1478), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 2281 tantièmes / 100145 tantièmes.
HUMANN Benedicte (895), NOBILINI Josiane (887), WITZGALL Nelly (499),

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 26831 tantièmes / 100145 tantièmes.
AUDOUARD André (981), BEGOUIN Nicole (1008), BLANC Eric (895), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BONY Camille (947), BORDUJENKO Liliane (559), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), FORISSIER Alexandre (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GOLAS Benoit/Chloee (818), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), LABEILLE Dominique (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MAGOUH Said (1008), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895), MONIER Sylvie (839), MOUTON Fabien/Joana (559), NAJI Sabine (449), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PRADE Lucie (1089), SEGARRA Sebastien (838), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), TROUVAY Serge (1078), TROUVAY Muriel (163), VAYSSE Antonin (895),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 26831 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°32: Accord à donner à ENEDIS pour la création d'une servitude au sein de la copropriété (projet de convention joint) Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Dans le cadre d'un projet de raccordement électrique, la copropriété est sollicité par un bureau d'étude représentant ENEDIS qui souhaite se brancher dans un poste de transformation situé dans la résidence des Grès. Pour que cela puisse se faire,une convention de servitude doit être établie afin de permettre la réalisation de ces travaux.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5410 tantièmes / 100145 tantièmes.
DELRUE Guy (669), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), HUMANN Benedicte (895), MARTINEZ Delphine (809), REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100145 tantièmes.

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 29137 tantièmes / 100145 tantièmes.
AUDOUARD André (981), BEGOUIN Nicole (1008), BLANC Eric (895), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BONY Camille (947), BORDUJENKO Liliane (559), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), FORISSIER Alexandre (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GOLAS Benoit/Chloee (818), GRANCIER Sabine (809), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), LABEILLE Dominique (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MAGOUH Said (1008), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895), MONIER Sylvie (839), MOUTON Fabien/Joana (559), NAJI Sabine (449), NOBILINI Josiane (887), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PRADE Lucie (1089), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), SEGARRA Sebastien (838), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), TROUVAY Serge (1078), TROUVAY Muriel (163), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 29137 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°33: Accord de l'assemblée générale pour la fermeture des balcons par une veranda Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale autorise, sous réserve des autorisations administratives, les copropriétaires à effectuer à leurs frais exclusifs, les travaux de fermeture des balcons par une véranda sous réserve de respecter le cahier des charges suivant:

Installer une fermeture de type coulissant à deux ou trois vantaux selon la longueur du balcon, au vitrage clair avec un cadre aluminium teinte naturelle.

Pose du châssis en partie intérieure.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2373 tantièmes / 100145 tantièmes.
REBOUL Sonia (1478), VAYSSE Antonin (895),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 1977 tantièmes / 100145 tantièmes.

DELRUE Guy (669), GRANCIER Sabine (809), WITZGALL Nelly (499),

Votes pour : 37 copropriétaire(s) représentant 30197 tantièmes / 100145 tantièmes.
AUDOUARD André (981), BEGOUIN Nicole (1008), BLANC Eric (895), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BONY Camille (947), BORDUJENKO Liliane (559), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), FORISSIER Alexandre (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GOLAS Benoit/Chloee (818), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), LABEILLE Dominique (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MAGOUH Said (1008), MARTINEZ Delphine (809), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895), MONIER Sylvie (839), MOUTON Fabien/Joana (559), NAJI Sabine (449), NOBILINI Josiane (887), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PRADE Lucie (1089), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), SEGARRA Sebastien (838), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), TROUVAY Serge (1078), TROUVAY Muriel (163), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 30197 tantièmes / 100145 tantièmes.

RESOLUTION N°34: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière du lot n°36 de M.BOUKIYOU Mohamed pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.BOUKIYOU Mohamed, propriétaire du lot 36, à savoir détail de la procédure, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 18 Novembre 2024, de la somme de 11.352,48 euros et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre ledit biens et droit immobilier aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot n°36 appartenant à M.BOUKIYOU Mohamed

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1478 tantièmes / 34547 tantièmes.
REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 41 copropriétaire(s) représentant 33069 tantièmes / 34547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 33069 tantièmes / 33069 tantièmes.

RESOLUTION N°35: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 15.000 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne, dès à présent, mandat au syndic de :

- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :
- 50 % soit 7500,00 EUROS exigible le 01/01/2026
- 50 % soit 7500,00 EUROS exigible le 01/04/2026
- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 2317 tantièmes / 34547 tantièmes.
REBOUL Sonia (1478), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 499 tantièmes / 34547 tantièmes.
WITZGALL Nelly (499),

Votes pour : 39 copropriétaire(s) représentant 31731 tantièmes / 34547 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 31731 tantièmes / 32230 tantièmes.

RESOLUTION N°36: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic et après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 3 750,00 EUROS.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5092 tantièmes / 34547 tantièmes.
DELRUE Guy (669), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), REBOUL Sonia (1478), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 34547 tantièmes.

Votes pour : 35 copropriétaire(s) représentant 28791 tantièmes / 34547 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 664 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 28791 tantièmes / 28791 tantièmes.

RESOLUTION N°37: Point sur les procédures contentieuses.

Point sur les procédures contentieuses.

- Nom du copropriétaire : Madame AARRASS Hindy propriétaires des lots 33 et 176
- Débit : 2153,53€
- Mesures prises par le syndic : Relance gracieuse + MeD + transmission à l'auxiliaire de justice le 15/10/2024
- Mise en demeure : 13/08/2024
- Assignation en paiement : N/C
- Date du délibéré : N/C
- Exécution en cours.

- Nom du copropriétaire : SCI AJSJM propriétaire du lot 270
- Débit : 1529,77€
- Mesures prises par le syndic : Relance gracieuse + MeD + transmission à l'auxiliaire de justice le 15/10/2024
- Mise en demeure : 13/08//2024
- Assignation en paiement : N/C
- Date du délibéré : N/C
- Exécution en cours.

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

RESOLUTION N°38: Point d'information sur les procédures judiciaires

Affaire GIRARD:

En date du 4 septembre 2024 a été rendue l'ordonnance de référé du Tribunal Judiciaire de CARPENTRAS qui, après avoir pris acte de ce que M. GIRARD abandonnait sa demande de réalisation de travaux sous astreinte, ordonne une mesure d'expertise afin de décrire et chiffrer les travaux propres à remédier aux désordres liés au défaut d'étanchéité en toiture.

Le Tribunal a notamment considéré que l'existence de trois devis constituait une difficulté sérieuse qui ne pouvait pas être tranchée au stade du référé.

Un expert a été désigné et nous sommes a ce jour dans l'attente d'une date pour l'expertise.

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

RESOLUTION N°39: Rappel du cahier des charges pour la pose des stores et des climatisations

Il est rappelé que le cahier des charges pour l'installation d'un store banne est celui-ci:

Bâche à rayures blanches et vertes OU blanches et marrons OU blanches et jaunes.

Le cahier des charges pour la pose de climatisation est le suivant:

- Pose du bloc moteur en bas de façade sur le balcon
- Pose sur un silent bloc
- Installation de tous les systèmes de récupération des condensats et goulottes en partie intérieur du logement

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

RESOLUTION N°40: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

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

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

****

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

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

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

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 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.

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, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. 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, la séance est levée à 20h15

4. **Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.**
5. **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, la séance est levée à **inconnue**.

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 en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article ".

→ 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 judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Président(e) de séance,

CITYA TORTEL

Directeur (trice),

Karine DAIGNEAULT

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

CITYA TORTEL

Gestionnaire Copropriété,

JEUNE Romane

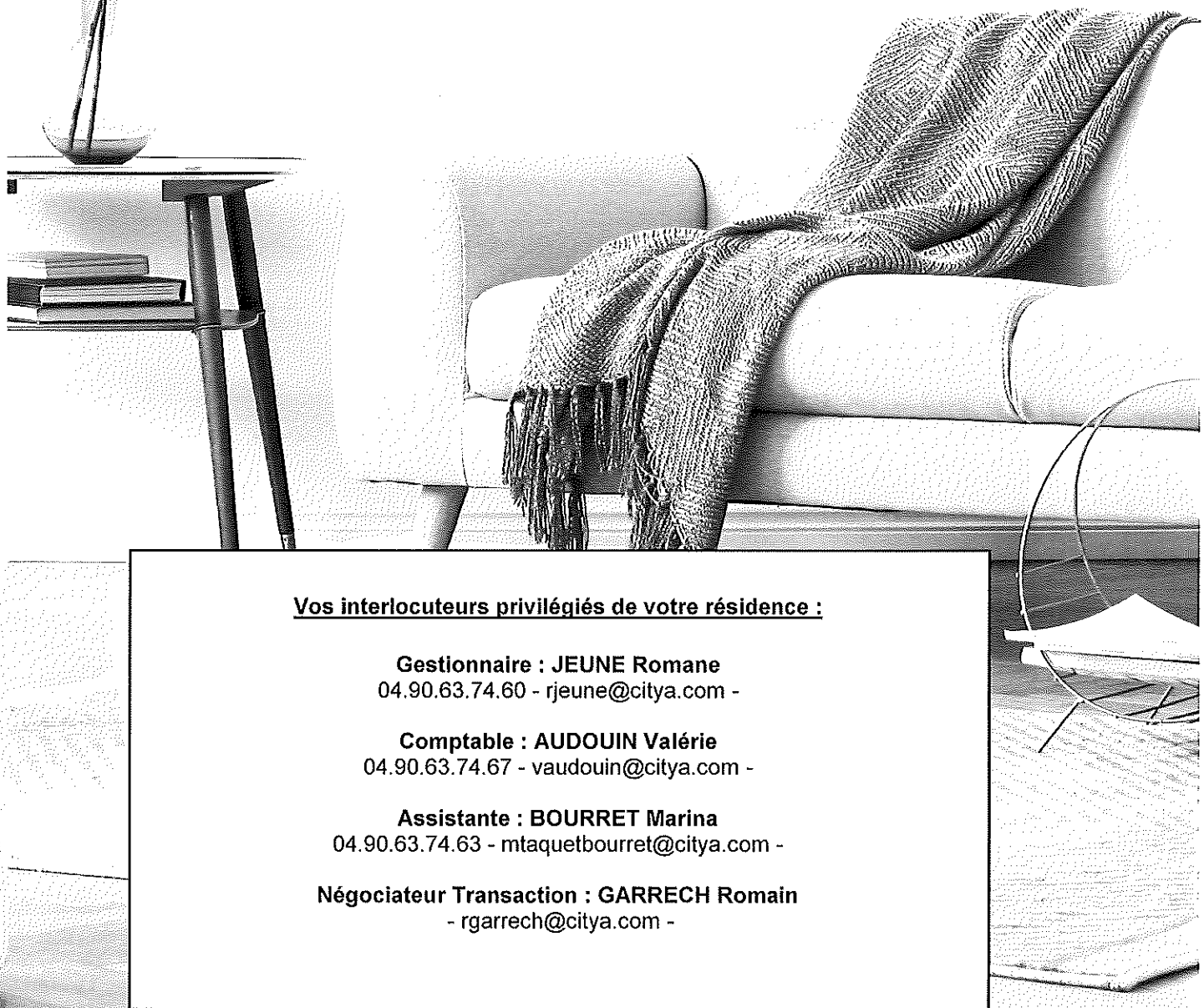
RESIDENCE LES GRES
ROUTE DE MONTELIMAR - 84840 LAPALUD

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Du jeudi 27 novembre 2025

CITYA
IMMOBILIER

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : JEUNE Romane
04.90.63.74.60 - rjeune@citya.com -

Comptable : AUDOUIN Valérie
04.90.63.74.67 - vaudouin@citya.com -

Assistante : BOURRET Marina
04.90.63.74.63 - mtaquetbourret@citya.com -

Négociateur Transaction : GARRECH Romain
- rgarrech@citya.com -

Le **jeudi 27 novembre 2025 à 15h00**, les copropriétaires de la résidence **LES GRES ROUTE DE MONTELIMAR - 84840 LAPALUD** se sont réunis **SALLE DU PARC ESPACE JULIEN 84840 LAPALUD** en assemblée générale **ORDINAIRE** sur convocation du syndic CITYA TORTEL, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA TORTEL** est représenté par **JEUNE Romane**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **52 copropriétaires sur 122** sont présents ou valablement représentés et représentent **42920 tantièmes / 100145 tantièmes.**

AFKIR Abdeslam/Meriem (839) - BAZOUD Cédric (999) - BEGOUIN Nicole (1008) représentant CHERIF Abdelbasset (818) - BLANC Eric (895) - BOIS DES JONQUEYROLLES (86) - BONNARDOT Guillaume (818) - BONY Camille (947) - BORDUJENKO Liliane (559) - CARLU Jean Francois (1478) - COMBE Ludovic (964) - DAZIANO Carine (999) - DELRUE Guy (669) - DUCULTY Roland (1155) représentant DUCULTY Yves (645), PRADE Lucie (1089), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878) - FORISSIER Cédric/Eugenie (1559) - GILLES Andre (1328) - GOLAS Benoit/Chloee (818) - HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089) - HUCHARD Pierre (669) représentant CASTALDO Mickael (645), HUCHARD Sophia (664), MAGOUH Said (1008) - HUMANN Benedicte (895) - LABEILLE Dominique (669) - LEFEBVRE Sandrine (999) - LEPROHON Philippe (999) - MARTINEZ Delphine (809) - MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895) - MONIER Sylvie (839) - MOUTON Fabien/Joana (559) - OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078) - PROTO Gilles (664) - PROTO Gilles/Myriam (86) - PROTO Gilles/Sylvie (86) - PROTO Sylvie (664) - REBOUL Sonia (1478) - ROUSSEL Fabienne (449) - RUEL Clémence (664) - SALLE Christian (895) - SEGARRA Sebastien (838) - SUB IMMO (669) - TOUZOUTI Billal (809) représenté par Madame MERCIER - TROUVAY Serge (1078) représentant AUDOUARD André (981), NAJI Sabine (449) - TROUVAY Muriel (163) - VANDERBOSSE Mathieu (839) - VOISIN Patrice (1241) - WITZGALL Nelly (499) -

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

Monsieur AARRASS Hindy (559), S.C.I AJSJM (86), Madame AMARA Amina (86), Madame AMARA Mehdi (809), Monsieur ARNAUDIN Rémy (809), Monsieur ARREOU Jérémy (1175), Monsieur BARDON Jean Louis (809), M. et Mme BAUDOIN Aurélie (895), Indivision BEAUPERTUIT/CASELLES Jean-Michel/Hélène (669), M. et Mme BENAFITOU Azdine/Rajaa (839), Madame BLANC Violaine (86), Monsieur BLASCO Sebastien (559), M. et Mme BONNEFOND Cyril/Claire (895), Monsieur BOSVET Didier (172), Monsieur BOUKIYOU Mohamed (1089), M. et Mme BRET Jean Claude (973), Monsieur CALVIER Michel (172), Monsieur CARDOSO Alexandre (122), Madame CHADENIER Charlène (809), Madame CHAFFOIS Carole (809), M. et Mme CLAPIER Robert (809), Monsieur COQUENAS Anthony (664), Monsieur CORTEZ Perez (664), M. et Mme DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), M. et Mme DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), Monsieur DYBY Hassan (669), M. et Mme EL BAGRAJ Mohammed/Fatiha (999), Monsieur EL BAGRAJ Mohammed (809), M. ou Mme EL BERMIL Samir (839), Monsieur FABROL Richard (499), Madame FERMENT Mélanie (839), Monsieur FERRAFIAT Christian (664), Monsieur FERRANDIS Rene (669), Monsieur FORISSIER Alexandre (669), Madame GALIZZI Nadine (839), Madame GERVAIS Carole (1085), M. et Mme GILLES Pierre (2282), Monsieur GIRARD Jean Jacques (3530), Madame GIRARDOT Patricia (809), M. et Mme GIRAUD David (1089), Madame GOLLING Celine (1089), Monsieur GOMES PINTO Diogo (559), Madame GRANCIER Sabine (809), Monsieur GRECH Stephane (1094), Succession de GRECO Gilles (2666), M. et Mme GREUZAT Alain (664), Madame JOLY Laurence (809), M. et Mme JUSTAMOND/REY Mathis/Alissia (755), Indivision LACHAUD Jean Yves/Luc (664), Monsieur LEFEBURE Benjamin (1175), Monsieur LHERMINE Laurent (669), M. et Mme MONIER Vincent/Ludivine (1155), Madame NOBILINI Josiane (887), Madame OURADOU Celine (664), Monsieur PAGES Lysian (925), Madame PICILLO Carmela (1175), Madame RAVEL Emilie (388), Monsieur RAVEL Christian (809), M. et Mme SAIDI Mohammed/Chaida (809), Monsieur SAMSON Jerome (839), Monsieur SCHNEPF (449), M. et Mme SEGOVIA Francois/Sonia (86), Madame SERRES Andree (664), Madame SOLEYMAT Anne (86), Madame TISLER Sophie (1089), Monsieur TOITOT Francois (664), Monsieur VAYSSE Antonin (895), Madame VEROT Amélie (878), Madame VIDAL Melanie (664), Monsieur WEBER Christian (669),

représentant 57225 tantièmes / 100145 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- Le Président du Conseil Syndical :	**☐ OUI**	**x NON**
- Un membre du Conseil Syndical :	**☐ OUI**	**x NON**
- Le Président de séance :	**☐ OUI**	**x NON**

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

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur TROUVAY

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 499 tantièmes / 42920 tantièmes.
WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 42920 tantièmes.

Votes pour : 48 copropriétaire(s) représentant 39385 tantièmes / 42920 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3036 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), MOUTON Fabien/Joana (559),

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

Soit 39385 tantièmes / 39385 tantièmes.

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

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

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

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 499 tantièmes / 42920 tantièmes.
WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 42920 tantièmes.

Votes pour : 48 copropriétaire(s) représentant 39385 tantièmes / 42920 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3036 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 39385 tantièmes / 39385 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit : Romane JEUNE représentant Citya Tortel

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 1588 tantièmes / 42920 tantièmes.
HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 42920 tantièmes.

Votes pour : 47 copropriétaire(s) représentant 38296 tantièmes / 42920 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3036 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 38296 tantièmes / 38296 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Rapport du syndic pour l'exercice N du 01/07/2024 au 30/06/2025. (Analyse des comptes jointe à la convocation)

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion au cours de l'exercice N du 01/07/2024 au 30/06/2025

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

Arrivent en cours de résolution : *NOBILINI Josiane (887) (15:12:00) - RAVEL Christian (809) (15:17:00) -*

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2024 au 30/06/2025 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2024 au 30/06/2025, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 304 243,20 EUROS TTC.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 3941 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 1078 tantièmes / 44616 tantièmes.
OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078),

Votes pour : 46 copropriétaire(s) représentant 38039 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 1558 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BAZOUD Cédric (999), MOUTON Fabien/Joana (559),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 38039 tantièmes / 39117 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du compte travaux n°8200 Mise en place poubelle Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à la mise en place d ela poubelle dans les espaces verts pour un montant de 1959,98 EUROS TTC.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 4086 tantièmes / 44616 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), LEFEBVRE Sandrine (999), MOUTON Fabien/Joana (559), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 4156 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), SUB IMMO (669),

Votes pour : 45 copropriétaire(s) représentant 36374 tantièmes / 44616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 36374 tantièmes / 40530 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du compte travaux n°8300 Abattage cyprès Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à l'abattage d'un cyprès pour un montant de 1440,00 EUROS TTC.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 4488 tantièmes / 44616 tantièmes.
DELRUE Guy (669), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 1675 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86),

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 38453 tantièmes / 44616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 38453 tantièmes / 40128 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Approbation du compte travaux n°8810 Appliques Led entrée 10 Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à l'installation d'appliques led dans l'entrée 10 pour un montant de 1153,04 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 800 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 655 tantièmes / 1455 tantièmes.
PROTO Sylvie (655),

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

Soit 800 tantièmes / 1455 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Approbation du compte travaux n°8913 Appliques Led entrée 13 Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à l'installation d'appliques led dans l'entrée 10 pour un montant de 1153,04 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1455 tantièmes / 1455 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1455 tantièmes / 1455 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Approbation du compte travaux n°8505 Réparation porte entrée 5 Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à la réparation de la porte d'entrée de l'entrée 5 pour un montant de 1482,60 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2010 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2010 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2010 tantièmes / 2010 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 2010 tantièmes / 2010 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Approbation du compte travaux n°8509 Réparation porte entrée 9 . Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à la réparation de la porte d'entrée de l'entrée 9 pour un montant de 1482,60 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2910 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2910 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 2910 tantièmes / 2910 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 2910 tantièmes / 2910 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Approbation du compte travaux n°8510 Réparation porte entrée 10 . Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à la réparation de la porte d'entrée de l'entrée 10 pour un montant de 1482,60 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 800 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 655 tantièmes / 1455 tantièmes.
PROTO Sylvie (655),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 800 tantièmes / 1455 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Approbation du compte travaux n°8515 Réparation porte entrée 15 . Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à la réparation de la porte d'entrée de l'entrée 15 pour un montant de 1805,01 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3390 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3390 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 3390 tantièmes / 3390 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3390 tantièmes / 3390 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Approbation du compte travaux n°8600 Rallongement pissettes balcons Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif au rallongement des pissettes pour un montant de 4863,15 EUROS TTC.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5223 tantièmes / 44616 tantièmes.
COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), LEFEBVRE Sandrine (999), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 4462 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), SUB IMMO (669),

Votes pour : 40 copropriétaire(s) représentant 33842 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1089 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 33842 tantièmes / 38304 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Approbation du compte travaux n°8700 Ouverture intérieur entrée 8 et 9 Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à l'ouverture entre les entrées 8 et 9 pour un montant de 4156,57EUROS TTC.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 7980 tantièmes / 44616 tantièmes.
COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEFEBVRE Sandrine (999), LEPROHON Philippe (999), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669),

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 4688 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86),

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 30949 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 999 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BAZOUD Cédric (999),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 30949 tantièmes / 35637 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2025 au 30/06/2026 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 18 Novembre 2024 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2025 au 30/06/2026 pour un montant de 255 000,00EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le fixer au montant de 280 000,00EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/07/2025 au 30/06/2026.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Le syndic ajustera à 1/6ème (Art.35 du décret) du montant du budget prévisionnel l'avance constituant la réserve. Cet ajustement de 4 166,67 EUROS TTC est exigible le premier jour du trimestre qui suit la date de la tenue de l'assemblée générale, et sera effectué automatiquement chaque année pour être ainsi maintenu à 1/6ème du budget prévisionnel.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 6713 tantièmes / 44616 tantièmes.
DELRUE Guy (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 3272 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), MARTINEZ Delphine (809), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes pour : 39 copropriétaire(s) représentant 34631 tantièmes / 44616 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 34631 tantièmes / 37903 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2026 au 30/06/2027. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/07/2026 et finissant le 30/06/2027 arrêté à la somme de 290 000,00EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 6743 tantièmes / 44616 tantièmes.
DELRUE Guy (669), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEFEBVRE Sandrine (999), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 9902 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), AUDOUARD André (981), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), MARTINEZ Delphine (809), NAJI Sabine (449), PRADE Lucie (1089), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 27076 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 27076 tantièmes / 36978 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le nettoyage des 3 pins parasols, l'abattage d'un cyprès bleu et la plantation d'un micocoulier ou mûrier Article 24

Préambule :

Trois des pins parasols comportent des branches mortes et menaçantes, afin de prévenir un éventuel sinistre il est proposé de procéder au nettoyage de ces pins

Afin de préserver l'esthétique et l'harmonie des espaces verts il est également proposé d'abattre un cyprès mort et la plantation d'un micocoulier ou un murier platane (l'assemblée des copropriétaires est appelée à se prononcer sur ce choix en cas de vote de la résolution).

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée (pour rappel la présentation d'un seul devis est possible en dessous de 3000€ selon décision d'assemblée générale du 18/11/2024) :

- Entreprise AU JARDIN DE PIERRE : travaux de nettoyage des 3 pins parasols, l'abattage d'un cyprès bleu et la plantation d'un micocoulier ou mûrier pour un montant total de 2520,00 EUROS TTC

Le devis de l'entreprise DAMERY a été reçu après l'envoi de la convocation sans la plantation pour un montant total de 1488€TTC.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

le nettoyage des 3 pins parasols, l'abattage d'un cyprès bleu et la plantation d'un micocoulier ou mûrier.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AU JARDIN DE PIERRE prévue pour un montant prévisionnel de 1488.00,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 133,20EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 1621,20EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 fois :

- 100% soit 1621,20EUROS exigible le 01/02/2025.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 3480 tantièmes / 44616 tantièmes.
DELRUE Guy (669), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), SUB IMMO (669),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 3682 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), DAZIANO Carine (999), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes pour : 42 copropriétaire(s) représentant 35976 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1478 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 35976 tantièmes / 39658 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la purge et la réfection des nez de balcons fissurés

Préambule :

De nombreux nez de balcons sont et/ou epaufrés. Afin de sécuriser et prévenir de potentielles chutes de bétons et/ou agrandissement de certaines fissures il est proposé de procéder à des travaux de purge et de réfection.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Entreprise VERTIGE ACCESS pour un montant total de 6 765,00EUROS TTC
- Entreprise VERTIK pour un montant total de 13 662,00EUROS TTC
- Entreprise PROCORDE pour un montant total de 19 844,70 EUROS TTC

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

RESOLUTION N°19 a: DEVIS VERTIGE ACCESS Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

La purge et la réfection des nez de balcons fissurés.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise VERTIGE ACCESS prévue pour un montant prévisionnel de

6 150,00€HT.

Le devis de Vertige access est celui qui semble le plus judicieux mais il semblerait qu'il ait omis une partie des balcons. Une enveloppe complémentaire de 4000.00€ sera donc prévue pour palier aux oublis potentiels.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 610,00EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 11 375,00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fonds ALUR.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 6073 tantièmes / 44616 tantièmes.
DELRUE Guy (669), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), SEGARRA Sebastien (838), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 7476 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BAZOUD Cédric (999), COMBE Ludovic (964), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), SUB IMMO (669),

Votes pour : 34 copropriétaire(s) représentant 27262 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3805 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), GILLES Andre (1328),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 27262 tantièmes / 34738 tantièmes.

RESOLUTION N°19 b: Devis VERTIK Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

La purge et la réfection des nez de balcons fissurés.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise VERTIK prévue pour un montant prévisionnel de

13 662,00€

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 745,20EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 14 407,20EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) :

- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 4595 tantièmes / 44616 tantièmes.
DELRUE Guy (669), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 37 copropriétaire(s) représentant 30568 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 5648 tantièmes / 44616 tantièmes.
BAZOUD Cédric (999), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3805 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), GILLES Andre (1328),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 30568 tantièmes / 36216 tantièmes.

RESOLUTION N°19 c: DEVIS PROCORDE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

La purge et la réfection des nez de balcons fissurés.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise PROCORDE prévue pour un montant prévisionnel de

19 844,70€

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 1082,43EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 20 927,13EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) :

- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 5433 tantièmes / 44616 tantièmes.
DELRUE Guy (669), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SEGARRA Sebastien (838), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 38 copropriétaire(s) représentant 31431 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2858 tantièmes / 44616 tantièmes.
COMBE Ludovic (964), LEPROHON Philippe (999), SALLE Christian (895),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 4894 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), GILLES Andre (1328), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 31431 tantièmes / 34289 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'une cloison dans l'entrée 7

Préambule :

L'entrée 7 dispose d'un espace suffisant pour y installer un local poussette. il est donc proposé de cloisonner l'entrée afin de disposer d'un hall et d'un local.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées:

- Entreprise ALEXANDRE CODRON : travaux d'installation d'une cloison pour un montant total de 2553,00 EUROS TTC

- Entreprise MK RENOVATION: travaux d'installation d'une cloison pour un montant total de 1700,00 EUROS TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

travaux d'installation d'une cloison dans le hall de l'entrée 7.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ALEXANDRE CODRON prévue pour un montant prévisionnel de 2553,00 € EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 133,20EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 2686,20EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges entrée 7.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) :

- .....% soit.....EUROS exigible le.....

- .....% soit.....EUROS exigible le.....

- .....% soit.....EUROS exigible le.....

- .....% soit.....EUROS exigible le.....

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

RESOLUTION N°20 a: DEVIS MK CONSTRUCTION Article 24

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MK CONSTRUCTION prévue pour un montant prévisionnel de 1700,00 € EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 133,20EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 1833,20EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges entrée 7.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) :

- .....% soit.....EUROS exigible le.....

- .....% soit.....EUROS exigible le.....

- .....% soit.....EUROS exigible le.....

- .....% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 440 tantièmes / 3869 tantièmes.
ROUSSEL Fabienne (440),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 3429 tantièmes / 3869 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3869

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3429 tantièmes / 3429 tantièmes.

RESOLUTION N°20 b: DEVIS ALEXANDRE CAUDRON Article 24

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ALEXANDRE CODRON prévue pour un montant prévisionnel de 2553,00 € EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 133,20EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 2686,20EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges entrée 7.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) :

- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 440 tantièmes / 3869 tantièmes.
ROUSSEL Fabienne (440),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 3429 tantièmes / 3869 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3869

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3429 tantièmes / 3429 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance Dommages Ouvrage de la copropriété entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété est assurée pour la Dommages-ouvrage, par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 8202 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 86 tantièmes / 44616 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86),

Votes pour : 42 copropriétaire(s) représentant 35433 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 35433 tantièmes / 35519 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet les travaux de réparation de la fissure traversante chez Madame BONY

Préambule :

Madame bony nous a contacté le 4 février 2025 nous informant d'infiltrations dans son logement. Plusieurs artisans ce sont déplacés et en sont tous arrivé à la même conclusion que le traitement de la cause de ces infiltrations ne pouvait se faire en l'état de manière superficielle et nécessitait un traitement profond. En effet, pour précision, le pan de façade concerné est en bois.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Entreprise MCTP CONSTRUCTION : travaux de démolition de la façade existante, réalisation d'un poteau en béton, exécution de chainage en béton armé, réalisation d'un enduit de finition et pose d'une étanchéité pour un montant total de 13 835,61 EUROS TTC. Ce devis comprend l'avis d'un bureau d'étude ingénieur et l'installation potentiel d'un IPE de renfort en sous oeuvre. Si l'intervention d'un bureau d'étude n'est pas nécesaire après avis d'un expert en bâtiment alors le montant sera déduit de la facture finale.

- Entreprise CRM MACONNERIE : travaux de destruction de la façade existante, réalisation d'une semelle filante en béton armé, réalisation de l'enduit de finition et d'une étanchéité en pied de mur pour un montant total de 12 408,00 EUROS TTC

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

RESOLUTION N°22 a: DEVIS MCTP CONSTRUCTION Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Réparation de la fissure traversante chez Madame BONY.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MCTP CONSTRUCTION prévue pour un montant prévisionnel de 13 835,61EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1159,00EUROS TTC.

L'assemblée générale décide de ne pas constituer une provision pour travaux imprévus étant donné que le devis prévoit déjà l'intervention d'un bureau d'étude si nécessaire. Si le bureau d'étude n'est pas nécessaire, le montant s'y rapportant sera déduit d ela facture finale.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 824.00EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 15 818,61EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale (article 16-3 du réglement de copropriété).

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels comme suit:

- 13 818,61EUROS sur le fonds Alur

- 2000,00€ en un appel de fonds le 01/01/2026

Abstentions : 14 copropriétaire(s) représentant 10779 tantièmes / 44616 tantièmes.
DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEFEBVRE Sandrine (999), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 3806 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 26555 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3476 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BAZOUD Cédric (999), CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 26555 tantièmes / 30361 tantièmes.

RESOLUTION N°22 b: DEVIS CRM MACONNERIE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Réparation de la fissure traversante chez Madame BONY.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise CRM MACONNERIE prévue pour un montant prévisionnel de 12 408,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1159,00EUROS TTC.

L'assemblée générale décide de constituer une provision pour travaux imprévus d'un montant de 1000,00 EUROS.

Cette provision pourvoira à la nécessité de travaux rendue manifeste en cours de chantier ; elle sera mobilisée sur demande du maître d'œuvre, s'il y en a un, et avis favorable du conseil syndical.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux (hors provision pour travaux imprévus) soit 734,75 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 15 301,75EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale (article 16-3 du réglement de copropriété).

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) :

- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 11278 tantièmes / 44616 tantièmes.
DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEFEBVRE Sandrine (999), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 29 copropriétaire(s) représentant 23903 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 5959 tantièmes / 44616 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), GILLES Andre (1328), HUMANN Benedicte (895), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3476 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BAZOUD Cédric (999), CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 23903 tantièmes / 29862 tantièmes.

RESOLUTION N°23: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet une intervention de curage préventive sur la totalité du réseau d'évacuation des eaux usées

Préambule :

La résidence rencontre régulièrement des problèmes liés aux évacuations des eaux usées. Afin de prévenir ces problèmes il est proposé de réaliser un curage global de tous les réseaux d'évacuation des eaux usées et eaux vannes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Entreprise FB DEBOUCHAGE : travaux de curage du collecteur horizontal des eaux usées et eaux vannes de l'ensemble de la copropriété avec pompage et évacuation des matières en centre de traitement pour un montant total de 3850,00 EUROS TTC.

- Entreprise LA COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS (devis en attente, sera présenté lors de l'assemblée générale) : travaux de curage du collecteur horizontal des eaux usées et eaux vannes de l'ensemble de la copropriété avec pompage et évacuation des matières en centre de traitement pour un montant total de 3080,00 EUROS TTC

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

RESOLUTION N°23 a: DEVIS FB DEBOUCHAGE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Une intervention de curage préventive sur la totalité du réseau d'évacuation des eaux usées

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise FB DEBOUCHAGE prévue pour un montant prévisionnel de 3 850,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 210,00EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 4060,00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) :

- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 11 copropriétaire(s) représentant 7848 tantièmes / 44616 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), LEFEBVRE Sandrine (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 31 copropriétaire(s) représentant 25866 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 9903 tantièmes / 44616 tantièmes.
BAZOUD Cédric (999), GILLES Andre (1328), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), HUMANN Benedicte (895), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664), ROUSSEL Fabienne (449), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), SUB IMMO (669),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 999 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DAZIANO Carine (999),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 25866 tantièmes / 35769 tantièmes.

RESOLUTION N°23 b: DEVIS LA COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Une intervention de curage préventive sur la totalité du réseau d'évacuation des eaux usées

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LA COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS prévue pour un montant prévisionnel de 3080,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 133,20€ soit 168,00EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 3248,00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre :

- 100% soit 3248,00EUROS exigible le 01/06/2026.

Abstentions : 13 copropriétaire(s) représentant 8378 tantièmes / 44616 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 5513 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), SUB IMMO (669),

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 28248 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2477 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 28248 tantièmes / 33761 tantièmes.

RESOLUTION N°24: Souscription du contrat d'entretien des parties communes Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des parties communes:

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total mensuel de 4560,00€ (comprenant l'entretien des parties communes et des espaces verts cumulés)

- IMMOCLEAN (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de

-PROPR'NET (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de 2983,20€TTc/mois

Les copropriétaires ne souhaitent pas se positionner sur des devis spécifiquement mais souhaitent résilier le contrat avec Monsieur Nettoyage.

Abstentions : 14 copropriétaire(s) représentant 9461 tantièmes / 44616 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DAZIANO Carine (999), DELRUE Guy (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 1398 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), MOUTON Fabien/Joana (559),

Votes pour : 36 copropriétaire(s) représentant 31780 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 1977 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), WITZGALL Nelly (499),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 31780 tantièmes / 33178 tantièmes.

RESOLUTION N°24 a: Devis AU JARDIN DE PIERRE (devis global espaces verts et parties communes) Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des parties communes:

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total mensuel de 4560,00€ (comprenant l'entretien des parties communes et des espaces verts cumulés)

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise ..... pour un montant prévisionnel de.....EUROS TTC.

Abstentions : 12 copropriétaire(s) représentant 8548 tantièmes / 44616 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), LEFEBVRE Sandrine (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 30 copropriétaire(s) représentant 23997 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 8699 tantièmes / 44616 tantièmes.
BAZOUD Cédric (999), GILLES Andre (1328), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), HUMANN Benedicte (895), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664), SEGARRA Sebastien (838),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3372 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), SALLE Christian (895),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 23997 tantièmes / 32696 tantièmes.

RESOLUTION N°24 b: Devis IMMOCLEAN Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des parties communes:

- IMMOCLEAN (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise ..... pour un montant prévisionnel de.....EUROS TTC.

Abstentions : 17 copropriétaire(s) représentant 12318 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 28 copropriétaire(s) représentant 22769 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5068 tantièmes / 44616 tantièmes.
BAZOUD Cédric (999), GILLES Andre (1328), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 4461 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), SALLE Christian (895),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22769 tantièmes / 27837 tantièmes.

RESOLUTION N°24 c: Devis PROPR'NET Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des parties communes:

-PROPR'NET (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de 2983,20€TTC/mois

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise ..... pour un montant prévisionnel de.....EUROS TTC.

Abstentions : 17 copropriétaire(s) représentant 12318 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 28 copropriétaire(s) représentant 22769 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5068 tantièmes / 44616 tantièmes.
BAZOUD Cédric (999), GILLES Andre (1328), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 4461 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), SALLE Christian (895),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22769 tantièmes / 27837 tantièmes.

RESOLUTION N°25: Souscription du contrat d'entretien des espaces verts

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des espaces verts:

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total mensuel de 4560,00€ (comprenant l'entretien des parties communes et des espaces verts cumulés)

- DAMERY (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de 12 271,20€/an

- LES JARDINS DU GARY (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de

Les copropriétaires ne souhaitent pas se positionner sur des devis spécifiquement mais souhaitent résilier le contrat avec Monsieur Nettoyage.

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

RESOLUTION N°25 a: Devis AU JARDIN DE PIERRE (comprenant les espaces verts et les parties communes) Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des espaces verts:

- AU JARDIN DE PIERRE pour un montant total mensuel de 4560,00€ (comprenant l'entretien des parties communes et des espaces verts cumulés)

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise ..... pour un montant prévisionnel de ..... EUROS TTC.

Abstentions : 13 copropriétaire(s) représentant 9107 tantièmes / 44616 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), LEFEBVRE Sandrine (999), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 29 copropriétaire(s) représentant 23438 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 8505 tantièmes / 44616 tantièmes.
BAZOUD Cédric (999), GILLES Andre (1328), HUMANN Benedicte (895), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 3566 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 23438 tantièmes / 31943 tantièmes.

RESOLUTION N°25 b: Devis DAMERY Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des espaces verts:

- DAMERY (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise ..... pour un montant prévisionnel de ..... EUROS TTC.

Abstentions : 19 copropriétaire(s) représentant 14212 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BAZOUD Cédric (999), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 28 copropriétaire(s) représentant 22769 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5158 tantièmes / 44616 tantièmes.
GILLES Andre (1328), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2477 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22769 tantièmes / 27927 tantièmes.

RESOLUTION N°25 c: Devis LES JARDINS DU GARY Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions des contrats présentées pour l'entretien des espaces verts:

- LES JARDINS DU GARY (devis en attente, sera présenté lors de l'AG) pour un montant total de

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise ..... pour un montant prévisionnel de ..... EUROS TTC.

Abstentions : 19 copropriétaire(s) représentant 14212 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BAZOUD Cédric (999), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 28 copropriétaire(s) représentant 22769 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 5158 tantièmes / 44616 tantièmes.
GILLES Andre (1328), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), LEPROHON Philippe (999), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Sylvie (664),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 2477 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : CARLU Jean Francois (1478), DAZIANO Carine (999),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22769 tantièmes / 27927 tantièmes.

RESOLUTION N°26: Point sur les procédures contentieuses.

Point sur les procédures contentieuses.

- Nom du copropriétaire : AJSJM lot n°270
- Débit : 2129,69€
- Mesures prises par le syndic : Mise en demeure le 13/08/2024 + Transmission dossier à l'avocat le 15/10/2024

- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 31/10/2024
- Mise en demeure : 04/09/2025 par l'avocat
- Prise d'hypothèque par l'avocat le 06/10/2025
- Demande de médiation le 13/10/2025

- Nom du copropriétaire : BONNEFOND Claire lot n°6, 127 et 272
- Débit : 5611,69€
- Mesures prises par le syndic : Mise en demeure le 13/08/2024 + Transmission dossier à l'avocat le 11/09/2025
- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 12/09/2025

- Nom du copropriétaire : EL BERMIL Samir lot n°43 et 173
- Débit : 2371,05€
- Mesures prises par le syndic : Mise en demeure le 18/10/2024 et 15/11/2024 + Transmission dossier à l'avocat le 16/12/2024
- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 24/12/2024
- Mise en demeure : 04/09/2025 par l'avocat
- Demande de mise en place d'un protocole par Madame El Bermil le 29/09/2025
- Signature du protocole le 02/10/2025
- Réglement de la première échéance du protocole (543,20€) le 05/10/2025

- Nom du copropriétaire : EL BERMIL Samir lot n°43 et 173
- Débit : 2371,05€
- Mesures prises par le syndic : Mise en demeure le 18/10/2024 et 15/11/2024 + Transmission dossier à l'avocat le 16/12/2024
- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 24/12/2024
- Mise en demeure : 04/09/2025 par l'avocat
- Demande de mise en place d'un protocole par Madame El Bermil le 29/09/2025
- Signature du protocole le 02/10/2025
- Réglement de la première échéance du protocole (543,20€) le 05/10/2025

- Nom du copropriétaire : GILLES Pierre lot n°25,27 et 28
- Débit : 2261,82€
- Mesures prises par le syndic : Transmission dossier à l'avocat le 02/07/2025
- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 02/07/2025

- Nom du copropriétaire : GOLLING Céline lot n°94 et 225
- Débit : 1184,92€
- Mesures prises par le syndic : Mise en demeure le 13/08/2024 et 15/11/2024 + Transmission dossier à l'avocat le 16/12/2024
- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 14/01/2025
- Mise en demeure : 04/09/2025 par l'avocat
- Nota Bene: Virements réguliers de la part de la propriétaire

- Nom du copropriétaire : GREUZAT Alain lot n°62
- Débit : 1147,23€
- Mesures prises par le syndic : Transmission dossier à l'avocat le 02/07/2025

- Délivrance du commandement de payer par l'huissier le 02/07/2025
- Nota Bene: Virements réguliers de la part du propriétaire

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

RESOLUTION N°27: Autorisation donnée au syndic de poursuivre une procédure de saisie immobilière aux fins de vente aux enchères publiques. Article 24

L'assemblée générale, après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures de recouvrement déjà engagées à l'encontre de M./Mme BONNEFOND, propriétaires des lots n°6, 127 et 272, situés dans l'immeuble sis Avenue de Montélimar à LAPALUD, débiteur à la date du 23/10/2025 d'une somme de 5611,69 EUROS au profit du syndicat des copropriétaires, constate que les démarches amiables et judiciaires menées à ce jour (rappel des procédures engagées dans la résolution

n°25 de la convocation.) sont restées infructueuses.

Considérant la persistance de la situation d'impayé et conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 relatif aux actions en recouvrement des charges de copropriété, l'assemblée générale décide d'autoriser expressément le syndic à :

- Engager et poursuivre une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Mme BONNEFOND,

- Faire procéder à la vente forcée aux enchères publiques devant le tribunal judiciaire compétent des lots n° 6, 127 et 272 lui appartenant,

- Mandater à cet effet un avocat inscrit au barreau du ressort du tribunal judiciaire compétent,

- Assurer le suivi de la procédure judiciaire jusqu'à son terme, y compris les formalités de publicité et les actes d'expulsion si nécessaire

- Procéder à un appel de fonds spécifique à hauteur de 5 000 EUROS pour couvrir les frais de procédure, exigible en totalité à la date du 01/01/2027. et réparti selon les tantièmes de charges générales.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 3492 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), REBOUL Sonia (1478),

Votes contre : 27 copropriétaire(s) représentant 22100 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 18129 tantièmes / 44616 tantièmes.
BAZOUD Cédric (999), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DAZIANO Carine (999), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GILLES Andre (1328), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), ROUSSEL Fabienne (449), SEGARRA Sebastien (838), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839), WITZGALL Nelly (499),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22100 tantièmes / 40229 tantièmes.

RESOLUTION N°28: Fixation de la mise à prix et autorisation des démarches afférentes à la procédure de saisie immobilière. Article 24

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'exposé du syndic sur l'état de la procédure de saisie immobilière en cours concernant les lots appartenant à Mme BONNEFOND, débiteur du syndicat des copropriétaires, décide de fixer la mise à prix à la somme de : 10.000 EUROS (hors frais).

Elle prend acte qu'à défaut d'enchérisseur lors de l'audience d'adjudication, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office, conformément aux dispositions du Code des procédures civiles d'exécution.

En conséquence, l'Assemblée générale donne mandat au syndic pour :

- Procéder aux appels de fonds nécessaires au financement de l'acquisition (prix de la mise à prix et frais annexes), selon le calendrier suivant :

50 % soit 5000 EUROS exigible à la date du 01/12/2027,

50 % soit 5000 EUROS exigible à la date du 01/01/2028;

- Prendre toute mesure utile pour faire procéder, par voie judiciaire ou amiable, à l'expulsion de tout occupant éventuel des lieux, dans les conditions prévues par la loi, et à diligenter toute démarche visant à assurer la libération effective du lot

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 3941 tantièmes / 44616 tantièmes.
AFKIR Abdeslam/Meriem (839), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes contre : 28 copropriétaire(s) représentant 22599 tantièmes / 44616 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 17181 tantièmes / 44616 tantièmes.
BAZOUD Cédric (999), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DAZIANO Carine (999), DELRUE Guy (669), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GILLES Andre (1328), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), LEPROHON Philippe (999), MARTINEZ Delphine (809), MOUTON Fabien/Joana (559), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), PROTO Sylvie (664), SEGARRA Sebastien (838), SUB IMMO (669), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 22599 tantièmes / 39780 tantièmes.

RESOLUTION N°29: Autorisation à donner à Monsieur ou Madame HUCHARD Pierre propriétaire du lot 92 de l'état descriptif de division d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'un bloc climatiseur en toiture affectant les parties communes de l'immeuble. (projet joint) Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du descriptif des travaux projetés joint à la convocation et après en avoir délibéré, décide d'autoriser Monsieur ou Madame HUCHARD Pierre, propriétaire du lot 92 de l'état descriptif de division, d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'un bloc climatiseur intérieur avec sortie en façade affectant les parties communes de l'immeuble à ses frais exclusifs.

ation de la méthode Carottage .

L'assemblée générale subordonne son autorisation au strict respect des obligations suivantes :

- Lesdits travaux ne doivent pas compromettre la stabilité de l'immeuble ni la sécurité de ses occupants ;

- Ils doivent être conformes à la destination de l'immeuble telle qu'elle résulte des actes instituant de la copropriété, notamment de son règlement ;

- Ils ne doivent pas porter atteinte aux droits des copropriétaires sur leurs lots.

En conséquence les demandeurs s'obligent à :

- Missionner un Bureau d'Études Techniques (Ingénieur béton) à l'effet de fournir un schéma de réalisation dont une copie sera transmise au syndic en exercice.

- Consulter et choisir une entreprise ayant les qualifications autorisant les assurances décennales garantissant ce type de travaux, avec le concours d'un architecte DE-HMONP pour la constitution du dossier et le suivi des travaux.

- Souscrire préalablement une assurance dommages ouvrage garantissant les travaux et dont elle fournira au syndic en exercice à minima la note de couverture.

- Réaliser un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019, et à en transmettre le rapport au syndic pour mise à jour du diagnostic technique amiante des parties communes.

- A faire établir au préalable un état des lieux par huissier de justice aux fins de faire constater la présence éventuelle de dégâts apparents dans les parties communes et dans les locaux privatifs, adjacents aux lieux siège des travaux projetés.

- L'autorisation donnée à Madame HUCHARD est conditionnée à l'utilisation de la méthode Carottage .

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 6160 tantièmes / 100145 tantièmes.
FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), LEPROHON Philippe (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 981 tantièmes / 100145 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HUMANN Benedicte (895),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 36580 tantièmes / 100145 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

La résolution (article 25) ayant obtenu **36580 tantièmes / 100145 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... **tantièmes / 100145 tantièmes)** ; 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 immédiatement 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.

RESOLUTION N°29 a: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 6160 tantièmes / 37561 tantièmes.
FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), LEPROHON Philippe (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 981 tantièmes / 37561 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HUMANN Benedicte (895),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 36580 tantièmes / 37561 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 36580 tantièmes / 37561 tantièmes.

RESOLUTION N°29 b: Autorisation à donner à Monsieur ou Madame HUCHARD Pierre propriétaire du lot 92 de l'état descriptif de division d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'un bloc climatiseur en toiture affectant les parties communes de l'immeuble. (projet joint) Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du descriptif des travaux projetés joint à la convocation et après en avoir délibéré, décide d'autoriser Monsieur ou Madame HUCHARD Pierre, propriétaire du lot 92 de l'état descriptif de division, d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'un bloc climatiseur intérieur avec sortie en façade affectant les parties communes de l'immeuble à ses frais exclusifs.

ation de la méthode Carottage .

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 6160 tantièmes / 44616 tantièmes.
FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), LEPROHON Philippe (999), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (86), REBOUL Sonia (1478), ROUSSEL Fabienne (449), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 981 tantièmes / 44616 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HUMANN Benedicte (895),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 36580 tantièmes / 44616 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 895 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : SALLE Christian (895),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 36580 tantièmes / 37561 tantièmes.

RESOLUTION N°30: Rappels divers

Pour l'harmonie de la copropriété et le maintien du bien vivre ensemble, voici quelques rappels concernant le réglement de copropriété:

Il est rappelé aux copropriétaires que les travaux ou de manière plus générale les activités pouvant être bruyantes, sont soumises au respect des horaires suivants:Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 19h30, le samedi de 9h à 12h et de 13h à 19h et pas de travaux les dimanches et jours fériés. Pareil dans les garages.

Pour la tranquilité de tous les jeux de ballons doivent rester sur le terrain prévu à cet effet.

Il est interdit d'installer des systèmes type parabole en facade

Il est interdit de nettoyer les balcons à grandes eaux / étendre le linge sur les gardes de corps des balcons

Il est impératif de respecter le cahier des charges des stores

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

RESOLUTION N°31: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

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

****

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.
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, représentés ou ayant voté par correspondance.**
2. **Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**
3. **Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.**
4. **Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.**
5. **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, la séance est levée à 17h43

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 judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Président(e) de séance,

CITYA TORTEL
Directrice,
Karine DAIGNEAULT

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

CITYA TORTEL
Gestionnaire Copropriété,
JEUNE Romane

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

LES GRES
RESIDENCE LES GRES, ROUTE DE MONTELIMAR, 84840, LAPALUD

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : ESPACE JULIEN En attente de la validation de la salle SALLE DU PARC 84840 LAPALUD

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): M. SERGE $$ TROUVAY

POUR : 50575 sur 50575 tantièmes
CONTRE : 0 sur 50575 tantièmes
ABSTENTIONS : 3225 tantièmes GRECO GILLES (2666), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

58 copropriétaires totalisent 53800 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: M. ou Mme ROLAND $$ DUCULTY

POUR : 50575 sur 50575 tantièmes
CONTRE : 0 sur 50575 tantièmes
ABSTENTIONS : 3225 tantièmes GRECO GILLES (2666), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

58 copropriétaires totalisent 53800 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: LEDEZ Allison

POUR : 50575 sur 50575 tantièmes
CONTRE : 0 sur 50575 tantièmes
ABSTENTIONS : 3225 tantièmes GRECO GILLES (2666), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

58 copropriétaires totalisent 53800 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **66** copropriétaires représentant **51577** voix sur **100145** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

M. AARRASS HINDY	559 tantièmes
SCI AJSJM	86 tantièmes
Mme AMARA ABDERRAZAK	809 tantièmes
Mme AMARA AMINA	86 tantièmes
M. BARBATO ALAIN	1175 tantièmes
M. ou Mme BAUDOIN AURELIE	895 tantièmes
M. ou Mme BENAFITOU AZDINE ET RAJAA	839 tantièmes
M. BLANC ERIC	895 tantièmes
Mme BLANC VIOLAINE	86 tantièmes
M. BLASCO SEBASTIEN	559 tantièmes
SCI BOIS DES JONQUEYROLLES	86 tantièmes
M. ou Mme BONNEFOND CYRIL ET CLAIRE	895 tantièmes
Mme BONY CAMILLE	947 tantièmes
M. BOSVET DIDIER	172 tantièmes
M. BOUKIYOU MOHAMED	1089 tantièmes
M. ou Mme BRET JEAN-CLAUDE	973 tantièmes
M. CALVIER MICHEL	258 tantièmes
M. CAMMARATA MARC	818 tantièmes
M. CARDOSO ALEXANDRE	122 tantièmes
M. CASTALDO MICKAEL	645 tantièmes
Mme CHARAVET CATHERINE	172 tantièmes
M. et Mme CHASSON LAURENT	669 tantièmes
Mme CHIERCHIA OPHELIE	664 tantièmes
M. ou Mme CLAPIER ROBERT	809 tantièmes
M. CORTEZ PEREZ	664 tantièmes
Mme DAZIANO CARINE	999 tantièmes
M. ou Mme DUBOIS ET GLEIZE KEVIN ET AMELIE	664 tantièmes
M. DYBY HASSAN	669 tantièmes
M. ou Mme EL AISSAOUI ABDELJABBAR & HABIBA	878 tantièmes
M. ou Mme EL BERMIL SAMIR	839 tantièmes
M. FABROL RICHARD	499 tantièmes
M. FERRANDIS RENE	669 tantièmes

Mme GALIZZI NADINE	839 tantièmes
M. GAY- SAUVAN NICOLAS	895 tantièmes
Mme GERVAIS CAROLE	1085 tantièmes
M. ou Mme GILLES ANDRE	1328 tantièmes
Mme GIRARDOT PATRICIA	809 tantièmes
M. ou Mme GIRAUD DAVID	1089 tantièmes
Mme GOLLING CELINE	1089 tantièmes
IND GORAL ET RIQUE DAVID ET CATHERINE	1175 tantièmes
M. GRECH STEPHANE	1094 tantièmes
M. ou Mme GREUZAT ALAIN	664 tantièmes
IND JAUFFRET / LEFEBVRE SANDRINE	999 tantièmes
IND LACHAUD JEAN YVES ET LUC	664 tantièmes
SCI LASEVE	449 tantièmes
M. LEPROHON PHILIPPE	999 tantièmes
M. LHERMINE LAURENT	669 tantièmes
Mme MARTINEZ DELPHINE	809 tantièmes
M. ou Mme MONIER VINCENT ET LUDIVINE	1155 tantièmes
M. PAGES LYSIAN	925 tantièmes
Mme PICILLO CARMELA	1089 tantièmes
M. RAVEL CHRISTIAN	809 tantièmes
Mme RAVEL EMILIE	388 tantièmes
Mme RODRIGUES ANNIE	895 tantièmes
M. et Mme SAIDI MOHAMMED ET CHAIDA	809 tantièmes
M. SALLE CHRISTIAN	895 tantièmes
M. SAMSON JEROME	839 tantièmes
M. SCHNEPF	449 tantièmes
M. ou Mme SEGOVIA FRANCOIS ET SONIA	86 tantièmes
Mme SOLEYMAT ANNE	86 tantièmes
M. SUSEC VINCENT	669 tantièmes
M. WEBER CHRISTIAN	669 tantièmes
M. YILMAZ ADAM	809 tantièmes

Soit un total de 45417 voix
Découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

3. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

2. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

4. MY FONCIA, MON SYNDIC 24H/24, EN TOUTE TRANSPARENCE

5. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

6. VISITES D'IMMEUBLE

7. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

8. QUITUS AU SYNDIC

9. DÉSIGNATION DU SYNDIC - AGENCE FONCIA SAINT JAMES

10. DÉSIGNATION DU SYNDIC - AGENCE HOUBRON IMMOBILIER

11. DÉSIGNATION DU SYNDIC - AGENCE CITYA IMMOBILIER

12. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

12.1. Candidature de M. ou Mme DUCULTY ROLAND $$

12.2. Candidature de Mme NOBILINI JOSIANE

12.3. Candidature de Mme BORDUJENKO LILIANE

12.4. Candidature de M. et Mme EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA

12.5. Candidature de M. ou Mme AUDOUARD ANDRE

12.6. Candidature de Mme TISLER SOPHIE

12.7. Candidature de M. ou Mme VOISIN PATRICE

12.8. Candidature de M. ou Mme SEGARRA SEBASTIEN

12.9. Candidature de Mme SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE

12.10 Candidature de M. TROUVAY SERGE $$

.

12.11 Candidature de IND OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE

.

12.12 Candidature de M. ou Mme COMBE LUDOVIC

.

12.13 Candidature de M. MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE

.

12.14 Candidature de M. FORISSIER ALEXANDRE

.

12.15 Candidature de Mme HUMANN BENEDICTE

.

12.16 Candidature de Mme OURADOU CELINE

.

12.17 Candidature de M. ou Mme DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS

.

13. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

14. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

15. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

16. PRESENTATION PAR LE CABINET KDS ECO DU PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE ET DES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

17. INSTALLATION DE COMPTEURS D'EAU FROIDE DIVISIONNAIRE POUR CHAQUE LOGEMENT

17.1. Préambule sans vote

17.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE INSTALLATION DE COMPTEURS D'EAU FROIDE DIVISIONNAIRE POUR CHAQUE LOGEMENT

17.3. PRINCIPE DE L'INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE

17.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE INSTALLATION DE COMPTEURS D'EAU FROIDE DIVISIONNAIRE POUR CHAQUE LOGEMENT

17.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

17.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE INSTALLATION DE COMPTEURS D'EAU FROIDE DIVISIONNAIRE POUR CHAQUE LOGEMENT

18. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN POUR LA POSE ET LA RELEVE DES REPARTITEURS DE CHAUFFAGE POUR INDIVIDUALISER LES CONSOMMATIONS PAR LOGEMENT

19. RALLONGEMENT DES ÉVACUATIONS D'ÉCOULEMENT DES EAUX DES TERRASSES SUR TOUS LES ÉTAGES SAUF REZ DE CHAUSSEE

19.1. Préambule sans vote

19.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RALLONGEMENT DES ÉVACUATIONS D'ÉCOULEMENT DES EAUX DES TERRASSES SUR TOUS LES ÉTAGES SAUF REZ DE CHAUSSEE

19.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RALLONGEMENT DES ÉVACUATIONS D'ÉCOULEMENT DES EAUX DES TERRASSES SUR TOUS LES ÉTAGES SAUF REZ DE CHAUSSEE

19.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RALLONGEMENT DES ÉVACUATIONS D'ÉCOULEMENT DES EAUX DES TERRASSES SUR TOUS LES ÉTAGES SAUF REZ DE CHAUSSEE

19.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

19.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RALLONGEMENT DES ÉVACUATIONS D'ÉCOULEMENT DES EAUX DES TERRASSES SUR TOUS LES ÉTAGES SAUF REZ DE CHAUSSEE

20. REMISE EN ETAT DU LOGEMENT DE M. GIRARD DANS L'ENTREE 4 SUITE AUX INFILTRATIONS D'EAUX PROVENANT DE LA TOITURE

20.1. Préambule sans vote

20.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOGEMENT DE M. GIRARD DANS L'ENTREE 4 SUITE AUX INFILTRATIONS D'EAUX PROVENANT DE LA TOITURE

20.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOGEMENT DE M. GIRARD DANS L'ENTREE 4 SUITE AUX INFILTRATIONS D'EAUX PROVENANT DE LA TOITURE

20.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOGEMENT DE M. GIRARD DANS L'ENTREE 4 SUITE AUX INFILTRATIONS D'EAUX PROVENANT DE LA TOITURE

20.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

20.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOGEMENT DE M. GIRARD DANS L'ENTREE 4 SUITE AUX INFILTRATIONS D'EAUX PROVENANT DE LA TOITURE

21. CHANGEMENT DU DISQUE DUR DE L'INSTALLATION DE TELESURVEILLANCE POUR AUGMENTER LA DUREE D'ENREGISTREMENT

21.1. Préambule sans vote

21.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE CHANGEMENT DU DISQUE DUR DE L'INSTALLATION DE TELESURVEILLANCE POUR AUGMENTER LA DUREE D'ENREGISTREMENT

21.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CHANGEMENT DU DISQUE DUR DE L'INSTALLATION DE TELESURVEILLANCE POUR AUGMENTER LA DUREE D'ENREGISTREMENT

21.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CHANGEMENT DU DISQUE DUR DE L'INSTALLATION DE TELESURVEILLANCE POUR AUGMENTER LA DUREE D'ENREGISTREMENT

21.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

21.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE CHANGEMENT DU DISQUE DUR DE L'INSTALLATION DE TELESURVEILLANCE POUR AUGMENTER LA DUREE D'ENREGISTREMENT

22. CRÉATION D'UNE NOUVELLE PLACE DE PARKING POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

22.1. Préambule sans vote

22.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE NOUVELLE PLACE DE PARKING POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

22.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE NOUVELLE PLACE DE PARKING POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

22.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE NOUVELLE PLACE DE PARKING POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

22.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

22.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE NOUVELLE PLACE DE PARKING POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

23. CREATION D'UN PARC A CHIEN

23.1. Préambule sans vote

23.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE CREATION D'UN PARC A CHIEN

23.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CREATION D'UN PARC A CHIEN

23.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CREATION D'UN PARC A CHIEN

23.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

23.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE CREATION D'UN PARC A CHIEN

24. REMPLACEMENT DANS L'ENTREE 12 DES ECLAIRAGES EXISTANTS PAR DES ECLAIRAGES LED A DETECTION

24.1. Préambule sans vote

24.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DANS L'ENTREE 12 DES ECLAIRAGES EXISTANTS PAR DES ECLAIRAGES LED A DETECTION

24.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DANS L'ENTREE 12 DES ECLAIRAGES EXISTANTS PAR DES ECLAIRAGES LED A DETECTION

24.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DANS L'ENTREE 12 DES ECLAIRAGES EXISTANTS PAR DES ECLAIRAGES LED A DETECTION

24.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

24.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DANS L'ENTREE 12 DES ECLAIRAGES EXISTANTS PAR DES ECLAIRAGES LED A DETECTION

25. AUTORISATION A AUX COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION UNE CLIMATISATION SUR LEUR BLACON

26. AUTORISATION A AUX COPROPRIETAIRES QUI N'ONT PAS DE BALCON ET QUI LE SOUHAITENT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION UNE CLIMATISATION (SUR LE TOIT OU EN FACADE)

27. AUTORISATION A AUX COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DES BALCONS PAR UNE VERANDA

28. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. MY FONCIA, MON SYNDIC 24H/24, EN TOUTE TRANSPARENCE

Foncia met à disposition de ses clients un espace personnel « My Foncia » https://myfoncia.fr/. Cette interface est 100 % sécurisée et accessible 24h/24 depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone en toute simplicité.
Depuis votre espace, vous pouvez entre autres :

- Faire des demandes en ligne (renseignements sur votre compte, vos charges, signaler un disfonctionnement, poser vos questions...).
- Suivre vos demandes et leurs traitements.
- Retrouver des informations claires en temps réel.
- Avoir une lecture des dépenses de la copropriété.
- Souscrire à des services facilitateurs, tels que le e-reco, le prélèvement automatique, effectuer vos paiements par virement.
- Voter par correspondance en ligne en appliquant vos choix de vote pour chacune des résolutions.

L'application smartphone / tablette est disponible et téléchargeable sur l'Apple Store et Google Play.

5. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.
Les avantages de cette solution sont nombreux :

• Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

• Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

• Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

6. VISITES D'IMMEUBLE

Nous vous informons que les visites contractuelles de votre immeuble se tiendront en présence du conseil syndical le :

• MERCREDI 5 JUILLET 2023 A 17 HEURES (réunion déjà tenue)
• LUNDI 24 JUILLET 2023 A 17 HEURES (réunion du conseil syndical déjà tenue)
• LUNDI 25 SEPTEMBRE 2023 A 17 HEURES (réunion déjà tenue)
• LUNDI 20 NOVEMBRE 2023 A 17 HEURES
• LUNDI 11 DECEMBRE 2023 A 17 HEURES
• LUNDI 22 JANVIER 2024 A 17 HEURES
• LUNDI 12 FEVRIER 2024 A 17 HEURES
• LUNDI 11 MARS 2024 A 17 HEURES
• LUNDI 15 AVRIL 2024 A 17 HEURES
• LUNDI 13 MAI 2024 A 17 HEURES
• LUNDI 10 JUIN 2024 A 17 HEURES

SUR PLACE - COPROPRIETE LES GRES - A LAPALUD

Nous vous rappelons que vous pourrez consulter le compte-rendu sur le site MY FONCIA.

7. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

POUR : 48580 sur 53586 tantièmes
CONTRE : 5006 sur 53586 tantièmes CHERIF ABDELBASSET (818), HUCHARD SOPHIA (664), BEGOUIN NICOLE (1008), MONIER SYLVIE (839), MAGOUH SAID (1008), HUCHARD PIERRE (669)
ABSTENTIONS : 1892 tantièmes DELRUE GUY (669), FERRAFIAT CHRISTIAN (664), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 4813 sur 50672 tantièmes WITZGALL NELLY (499), GRECO GILLES (2666), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), VANDERBOSSE MATTHIEU (839)
CONTRE : 45859 sur 50672 tantièmes GRANCIER SABINE (809), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $ $ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN-FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
ABSTENTIONS : 4806 tantièmes TOITOT FRANCOIS (664), PROTO GILLES ET SYLVIE (750), DELRUE GUY (669), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), FERRAFIAT CHRISTIAN (664), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. DÉSIGNATION DU SYNDIC - AGENCE FONCIA SAINT JAMES

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'Assemblée Générale désigne FONCIA VALLEE DU RHONE, dont le siège social est 12 BD GENERAL DE GAULLE B.P. 128 26000 VALENCE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/02/2024 jusqu'au 31/01/2027.

Son établissement secondaire, FONCIA SAINT JAMES 161 route de Marseille 26200 MONTELIMAR assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 8391 sur 100145 tantièmes NOBILINI JOSIANE (887), GIRARD JEAN JACQUES (3530), WITZGALL NELLY (499),

GRECO GILLES (2666), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809)
CONTRE : 39583 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), TROUVAY SERGE $$ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN-FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), FERRAFIAT CHRISTIAN (664), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
ABSTENTIONS : 7504 tantièmes TOITOT FRANCOIS (664), PROTO GILLES ET SYLVIE (750), DELRUE GUY (669), COMBE LUDOVIC (964), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), PROTO GILLES (1414), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

10. DÉSIGNATION DU SYNDIC - AGENCE HOUBRON IMMOBILIER

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'Assemblée Générale désigne l'agence HOUBRON IMMOBILIER, dont le siège social est 134 GRANDE RUE 26700 PIERRELATTE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée générale.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 4629 sur 100145 tantièmes AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), GILLES PIERRE (2282), SUB'IMMO (669), VANDERBOSSE MATTHIEU (839)
CONTRE : 47371 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $$ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), BEGOUIN NICOLE (1008), WITZGALL NELLY (499), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN-FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), GRECO GILLES (2666), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), FERRAFIAT CHRISTIAN (664), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
ABSTENTIONS : 3478 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), DELRUE GUY (669), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

11. DÉSIGNATION DU SYNDIC - AGENCE CITYA IMMOBILIER

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'Assemblée Générale désigne l'agence CITYA IMMOBILIER, dont le siège social est 45 BOULEVARD ALBIN DURAND 84200 CARPENTRAS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée générale.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 45471 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), PROTO GILLES ET SYLVIE (750), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $$ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), CARLU JEAN-FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), FERRAFIAT CHRISTIAN (664), BROSSE SABINE (809), SIBERT- MOSCATELLI STEPHANIE (878), PROTO GILLES (1414), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 6256 sur 100145 tantièmes GILLES PIERRE (2282), WITZGALL NELLY (499), GRECO GILLES (2666), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809)
ABSTENTIONS : 3751 tantièmes DELRUE GUY (669), COMBE LUDOVIC (964), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 44584 sur 50840 tantièmes
CONTRE : 6256 sur 50840 tantièmes GILLES PIERRE (2282), WITZGALL NELLY (499), GRECO GILLES (2666), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809)
ABSTENTIONS : 4638 tantièmes NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), COMBE LUDOVIC (964), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

12.1. Candidature de M. ou Mme DUCULTY ROLAND $$

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 50915 sur 100145 tantièmes
CONTRE : 2666 sur 100145 tantièmes GRECO GILLES (2666)
ABSTENTIONS : 1897 tantièmes AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

12.2. Candidature de Mme NOBILINI JOSIANE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 48001 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $$ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 48001 sur 48001 tantièmes
CONTRE : 0 sur 48001 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.3. Candidature de Mme BORDUJENKO LILIANE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 48001 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $$ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES

PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 48001 sur 48001 tantièmes
CONTRE : 0 sur 48001 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.4. Candidature de M. et Mme EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 48001 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $ $ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 48001 sur 48001 tantièmes
CONTRE : 0 sur 48001 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.5. Candidature de M. ou Mme AUDOUARD ANDRE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 50810 sur 100145 tantièmes
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 1338 tantièmes AFKIR ABDESLAM/MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

12.6. Candidature de Mme TISLER SOPHIE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 48001 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $$ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 48001 sur 48001 tantièmes
CONTRE : 0 sur 48001 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.7. Candidature de M. ou Mme VOISIN PATRICE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 50810 sur 100145 tantièmes
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 1338 tantièmes AFKIR ABDESLAM/MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

12.8. Candidature de M. ou Mme SEGARRA SEBASTIEN

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 48560 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $ $ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), MOUTON FABIEN ET JOANA (559), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 3588 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 48560 sur 48560 tantièmes
CONTRE : 0 sur 48560 tantièmes
ABSTENTIONS : 3588 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.9. Candidature de Mme SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 48560 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $$ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), MOUTON FABIEN ET JOANA (559), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 3588 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 48560 sur 48560 tantièmes
CONTRE : 0 sur 48560 tantièmes
ABSTENTIONS : 3588 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.10 Candidature de M. TROUVAY SERGE $$

.

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 50810 sur 100145 tantièmes
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 1338 tantièmes AFKIR ABDESLAM/MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

12.11 Candidature de IND OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE

.

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 48001 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $ $ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 48001 sur 48001 tantièmes
CONTRE : 0 sur 48001 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.12 Candidature de M. ou Mme COMBE LUDOVIC

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 50251 sur 100145 tantièmes
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 1897 tantièmes AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

12.13 Candidature de M. MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 48001 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $ $ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 3330 tantièmes GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 48001 sur 50667 tantièmes
CONTRE : 2666 sur 50667 tantièmes GRECO GILLES (2666)
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 664 tantièmes FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.14 Candidature de M. FORISSIER ALEXANDRE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 50667 sur 100145 tantièmes
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 4147 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 664 tantièmes FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

12.15 Candidature de Mme HUMANN BENEDICTE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 47162 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $ $ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 7652 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), GRECO GILLES (2666), PROTO GILLES (1414), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 664 tantièmes FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 47162 sur 47162 tantièmes
CONTRE : 0 sur 47162 tantièmes
ABSTENTIONS : 7652 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), GRECO GILLES (2666), PROTO GILLES (1414), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 664 tantièmes FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.16 Candidature de Mme OURADOU CELINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 47162 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $ $ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)

CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 7652 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), GRECO GILLES (2666), PROTO GILLES (1414), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 664 tantièmes FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 47162 sur 47162 tantièmes
CONTRE : 0 sur 47162 tantièmes
ABSTENTIONS : 7652 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), GRECO GILLES (2666), PROTO GILLES (1414), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 664 tantièmes FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.17 Candidature de M. ou Mme DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 47162 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $ $ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 0 sur 100145 tantièmes
ABSTENTIONS : 7652 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), GRECO GILLES (2666), PROTO GILLES (1414), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 664 tantièmes FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 47162 sur 47162 tantièmes
CONTRE : 0 sur 47162 tantièmes
ABSTENTIONS : 7652 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), WITZGALL NELLY (499), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), GRECO GILLES (2666), PROTO GILLES (1414), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 664 tantièmes FERRAFIAT CHRISTIAN (664)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice à 243 310.00 euros au lieu de 260 000.00 euros.

L'ajustement se décompose comme suit :

Charges générales : - 12 970.00 euros
Charges bâtiment 2 : + 475.00 euros
Charges bâtiment 3 : + 450.00 euros
Charges bâtiment 4 : + 475.00 euros
Charges bâtiment 5 : + 470.00 euros
Charges bâtiment 6 : + 470.00 euros
Charges bâtiment 7 : + 520.00 euros
Charges bâtiment 8 : + 760.00 euros
Charges bâtiment 9 : + 495.00 euros
Charges bâtiment 10 : + 505.00 euros
Charges bâtiment 11 : + 320.00 euros
Charges bâtiment 12 : + 520.00 euros
Charges bâtiment 13 : + 485.00 euros
Charges bâtiment 14 : + 490.00 euros
Charges bâtiment 15 : + 345.00 euros
Charges chauffage : - 10 500.00 euros
SOIT UN TOTAL DE : - 16 690.00 euros

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre. Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

Rappel :
Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 47836 sur 48675 tantièmes
CONTRE : 839 sur 48675 tantièmes AFKIR ABDESLAM/MERIEM (839)
ABSTENTIONS : 6803 tantièmes TOITOT FRANCOIS (664), PROTO GILLES ET SYLVIE (750), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 254 660.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :
Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 48500 sur 49339 tantièmes
CONTRE : 839 sur 49339 tantièmes AFKIR ABDESLAM/MERIEM (839)
ABSTENTIONS : 6139 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), GRECO GILLES (2666), FERRAFIAT CHRISTIAN (664), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025 à 5 % du montant du budget prévisionnel. Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».
En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 49164 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), DELRUE GUY (669), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $ $ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), BEGOUIN NICOLE (1008), WITZGALL NELLY (499), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $ $ (1155), FERRAFIAT CHRISTIAN (664), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
CONTRE : 839 sur 100145 tantièmes AFKIR ABDESLAM/MERIEM (839)
ABSTENTIONS : 5475 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), GRECO GILLES (2666), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 46882 sur 50003 tantièmes
CONTRE : 3121 sur 50003 tantièmes AFKIR ABDESLAM/MERIEM (839), GILLES PIERRE (2282)
ABSTENTIONS : 5475 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), GRECO GILLES

(2666), PROTO GILLES (1414), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16. PRESENTATION PAR LE CABINET KDS ECO DU PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE ET DES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

L'état fait chasse aux logements surnommés "passoire énergétique".
Aujourd'hui les propriétaires-bailleurs avec des logements classés F ont les loyers gelés et ceux classés G ne peuvent plus louer.
Ces obligations vont encore se restreindre jusqu'en 2035.
Avant cela, une obligation réglementaire a été rajoutée, obligeant les copropriétés à effectuer un DPE collectif suivi d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) avant le 01/01/2025 pour les copropriétés de plus de 50 lots.

Le cabinet KDS éco est là pour vous expliquer les nouvelles réglementations en vigueur et les solutions que nous avons.

17. INSTALLATION DE COMPTEURS D'EAU FROIDE DIVISIONNAIRE POUR CHAQUE LOGEMENT

17.1. Préambule sans vote

Conditions essentielles des marchés :
- Devis de la Sté ABC ELECTR EAU (en attente de réception).
- Devis de la Sté ANDRIOLLO (en attente de réception).
- Devis de la Sté PLUMBER (en attente de réception).

17.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE INSTALLATION DE COMPTEURS D'EAU FROIDE DIVISIONNAIRE POUR CHAQUE LOGEMENT

Projet de résolution :
L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires pour chaque logement selon le descriptif joint à la convocation.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

17.3. PRINCIPE DE L'INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE

Conditions essentielles des marchés : (Propositions de contrats de maîtres d'œuvres ou renvoi à un tableau descriptif et comparatif)

Préambule
Foncia a réalisé un appel d'offres auprès de 5 prestataires nationaux et a retenu après négociations les 3 prestataires les moins disants : Ocea, Techem et le groupe Proxiserve-Proxhydro.

Projet de résolution :
L'assemblée générale décide de faire installer des compteurs divisionnaires d'eau froide.

La dépense sera répartie en fonction du nombre de dispositifs installés dans chaque lot privatif.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

17.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE INSTALLATION DE COMPTEURS D'EAU FROIDE DIVISIONNAIRE POUR CHAQUE LOGEMENT

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2,06 % du montant HT des travaux, soit un montant de 322,50 € TTC.
Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 2 visites).

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

17.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :
L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES INDIVIDUELLES » (libellé), aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ... pour ... %.
- Le ... pour ... %.
- Le ... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

17.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE INSTALLATION DE COMPTEURS D'EAU FROIDE DIVISIONNAIRE POUR CHAQUE LOGEMENT

Projet de résolution :
Pour le financement des travaux d'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires pour chaque logement, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

18. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN POUR LA POSE ET LA RELEVE DES REPARTITEURS DE CHAUFFAGE POUR INDIVIDUALISER LES CONSOMMATIONS PAR LOGEMENT

Conditions essentielles des marchés :
- Devis de la Sté ISTA (en attente de réception).
- Devis de la Sté OCEA SMART BUILDING (en attente de réception).
- Devis de la Sté PROXISERVE pour un budget de 4 546,08 euros TTC soit 6,16 euros TTC par répartiteurs comprenant la location, l'entretien et la relève.

La pose initiale des répartiteurs est offerte.

Projet de résolution :
L'assemblée générale décide d'installer des répartiteurs de chauffage pour individualiser les consommations par logement et de souscrire un contrat auprès de l'entreprise ... pour un montant annuel de ... euros TTC à compter du ... et pour une durée de ... années.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

19. RALLONGEMENT DES ÉVACUATIONS D'ÉCOULEMENT DES EAUX DES TERRASSES SUR TOUS LES ÉTAGES SAUF REZ DE CHAUSSEE

19.1. Préambule sans vote

Conditions essentielles des marchés :
- Devis de la Sté PROCORDE (en attente de réception).
- Devis de la Sté TSC pour un budget de 6 276,60 euros TTC.

19.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RALLONGEMENT DES ÉVACUATIONS D'ÉCOULEMENT DES EAUX DES TERRASSES SUR TOUS LES ÉTAGES SAUF REZ DE CHAUSSEE

Projet de résolution :
L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de rallongement des évacuations des eaux des terrasses sur tous les étages sauf les rez-de-chaussée selon le descriptif joint à la convocation.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

19.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RALLONGEMENT DES ÉVACUATIONS D'ÉCOULEMENT DES EAUX DES TERRASSES SUR TOUS LES ÉTAGES SAUF REZ DE CHAUSSEE

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de rallongement des évacuations des eaux des terrasses sur tous les étages sauf les rez-de-chaussée à ... pour un montant de ... € TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

19.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RALLONGEMENT DES ÉVACUATIONS D'ÉCOULEMENT DES EAUX DES TERRASSES SUR TOUS LES ÉTAGES SAUF REZ DE CHAUSSEE

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4.14 % du montant HT des travaux, soit un montant de ... € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 2 visites).

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

19.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ... pour ... %.
- Le ... pour ... %.
- Le ... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

19.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RALLONGEMENT DES ÉVACUATIONS D'ÉCOULEMENT DES EAUX DES TERRASSES SUR TOUS LES ÉTAGES SAUF REZ DE CHAUSSEE

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de rallongement des évacuations des eaux des terrasses sur tous les étages sauf les rez-de-chaussée, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

20. REMISE EN ETAT DU LOGEMENT DE M. GIRARD DANS L'ENTREE 4 SUITE AUX INFILTRATIONS D'EAUX PROVENANT DE LA TOITURE

20.1. Préambule sans vote

Préambule :

Dans l'entrée 3, le logement de M. GIRARD a subit des dommages suite aux infiltrations provenant de la toiture.

La remise en état de son logement n'étant pas pris en charge par les assurances, elle incombe à la copropriété.

Les travaux de remise en état de la toiture ayant été votés sur une clé générale, il en est de même pour cette résolution.

Conditions essentielles des marchés :
- Devis de la Sté AEM PEINTURES pour un budget de 4 501,00 euros (non soumis à la TVA).
- Devis de M. PAYAN pour un budget de 6 070,35 euros TTC.

20.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOGEMENT DE M. GIRARD DANS L'ENTREE 4 SUITE AUX INFILTRATIONS D'EAUX PROVENANT DE LA TOITURE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remise en état du logement de M. GIRARD dans l'entrée 4 suite aux infiltrations d'eaux provenant de la toiture selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 47516 sur 53271 tantièmes
CONTRE : 5755 sur 53271 tantièmes PROTO GILLES ET SYLVIE (750), AFKIR ABDESLAM/MERIEM (839), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), GRECO GILLES (2666), PROTO GILLES (1414)
ABSTENTIONS : 2207 tantièmes VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOGEMENT DE M. GIRARD DANS L'ENTREE 4 SUITE AUX INFILTRATIONS D'EAUX PROVENANT DE LA TOITURE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de remise en état du logement de M. GIRARD dans l'entrée 4 suite aux infiltrations d'eaux provenant de la toiture à ... pour un montant de.... € TTC.

L'ASSEMBLEE GENERALE NE SOUHAITE PAS CHOISIR DE DEVIS.
LE FUTUR SYNDIC FERA FAIRE DE NOUVEAU DEVIS ET RECONVOQUERA UNE PROCHAINE AG

POUR : 3615 sur 52772 tantièmes DELRUE GUY (669), GILLES PIERRE (2282), FERRAFIAT CHRISTIAN (664)
CONTRE : 49157 sur 52772 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), CHERIF ABDELBASSET (818), PROTO GILLES ET SYLVIE (750), CHAFFOIS CAROLE (809), VOISIN PATRICE (1069), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), NOBILINI JOSIANE (887), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), GIRARD JEAN JACQUES (3530), TROUVAY SERGE $$ (1078), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), TROUVAY MURIEL (163), BEGOUIN NICOLE (1008), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), CARLU JEAN-FRANCOIS (1478), OURADOU CELINE (664), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), NAJI SABINE (449), LABEILLE DOMINIQUE (669), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), GRECO GILLES (2666), MARGOUM DRISS (839), AUDOUARD ANDRE (981), BORDUJENKO LILIANE (559), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), DUCULTY ROLAND $$ (1155), BROSSE SABINE (809), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), PROTO GILLES (1414), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), HUMANN BENEDICTE (895), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
ABSTENTIONS : 2706 tantièmes WITZGALL NELLY (499), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), MOUTON FABIEN ET JOANA (559)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOGEMENT DE M. GIRARD DANS L'ENTREE 4 SUITE AUX INFILTRATIONS D'EAUX PROVENANT DE LA TOITURE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3.12 % du montant HT des travaux, soit un montant de 172.00 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visites).

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

20.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ... pour ... %.
- Le ... pour ... %.
- Le ... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

20.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOGEMENT DE M. GIRARD DANS L'ENTREE 4 SUITE AUX INFILTRATIONS D'EAUX PROVENANT DE LA TOITURE

Pour le financement des travaux de remise en état du logement de M. GIRARD dans l'entrée 4 suite aux infiltrations d'eaux provenant de la toiture, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE

21. CHANGEMENT DU DISQUE DUR DE L'INSTALLATION DE TELESURVEILLANCE POUR AUGMENTER LA DUREE D'ENREGISTREMENT

21.1. Préambule sans vote

Conditions essentielles des marchés :
- Devis de la Sté CLE-CO pour un budget de 1 168,20 euros TTC.

21.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE CHANGEMENT DU DISQUE DUR DE L'INSTALLATION DE TELESURVEILLANCE POUR AUGMENTER LA DUREE D'ENREGISTREMENT

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de changement du disque dur de l'installation de télésurveillance pour augmenter la durée d'enregistrement selon le descriptif joint à la convocation.

21.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CHANGEMENT DU DISQUE DUR DE L'INSTALLATION DE TELESURVEILLANCE POUR AUGMENTER LA DUREE D'ENREGISTREMENT

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de changement du disque dur de l'installation de télésurveillance pour augmenter la durée d'enregistrement à la Sté CLE-CO pour un montant de 1 168,20 € TTC.

21.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CHANGEMENT DU DISQUE DUR DE L'INSTALLATION DE TELESURVEILLANCE POUR AUGMENTER LA DUREE D'ENREGISTREMENT

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5,06 % du montant HT des travaux, soit un montant de 53,75 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

21.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ... pour ... %.
- Le ... pour ... %.
- Le ... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

21.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE CHANGEMENT DU DISQUE DUR DE L'INSTALLATION DE TELESURVEILLANCE POUR AUGMENTER LA DUREE D'ENREGISTREMENT

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de changement du disque dur de l'installation de télésurveillance pour augmenter la durée d'enregistrement , l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

22. CRÉATION D'UNE NOUVELLE PLACE DE PARKING POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

22.1. Préambule sans vote

Conditions essentielles des marchés :

- Devis de la Sté DELTA SIGNALISATION (en attente de réception).
- Devis de la Sté SIGNAL 26 pour un budget de 1 798,07 euros TTC.

22.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE NOUVELLE PLACE DE PARKING POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de création d'une nouvelle place de parking pour personne à mobilité réduite selon le descriptif joint à la convocation.

22.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE NOUVELLE PLACE DE PARKING POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de création d'une nouvelle place de parking pour personne à mobilité réduite à ... pour un montant de ... € TTC.

22.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE NOUVELLE PLACE DE PARKING POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

Préambule :
L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.
Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5.02 % du montant HT des travaux, soit un montant de 75.25 € TTC.
Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

22.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :
L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ... pour ... %.
- Le ... pour ... %.
- Le ... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

22.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE NOUVELLE PLACE DE PARKING POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

Projet de résolution :
Pour le financement des travaux de de création d'une nouvelle place de parking pour personne à mobilité réduite, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

23. CREATION D'UN PARC A CHIEN

23.1. Préambule sans vote

Préambule :
Ce parc à chiens sera créé derrière le bac à sable.

Conditions essentielles des marchés :
- Devis de la Sté AU JARDIN DE PIERRE pour un budget de 4 166,40 euros TTC.

23.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE CREATION D'UN PARC A CHIEN

Projet de résolution :
L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de création d'un parc à chien derrière le bac à sable selon le descriptif joint à la convocation.

23.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CREATION D'UN PARC A CHIEN

Projet de résolution :
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de création d'un parc à chien derrière le bac à sable à la Sté AU JARDIN DE PIERRE pour un montant de 4 166.40 € TTC.

23.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE CREATION D'UN PARC A CHIEN

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.
Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4.03 % du montant HT des travaux, soit un montant de 139.75 € TTC.
Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

23.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :
L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ... pour ... %.
- Le ... pour ... %.
- Le ... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

23.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE CREATION D'UN PARC A CHIEN

Projet de résolution :
Pour le financement des travaux de création d'un parc à chien derrière le bac à sable, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

24. REMPLACEMENT DANS L'ENTREE 12 DES ECLAIRAGES EXISTANTS PAR DES ECLAIRAGES LED A DETECTION

24.1. Préambule sans vote

Conditions essentielles des marchés :
- Devis de la Sté CLE-CO pour un budget de 1 549,02 euros TTC.

24.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DANS L'ENTREE 12 DES ECLAIRAGES EXISTANTS PAR DES ECLAIRAGES LED A DETECTION

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement dans l'entrée 12 des éclairages existants par des éclairages LED à détection selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4105 sur 4105 tantièmes
CONTRE : 0 sur 4105 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 559 tantièmes GIRARD JEAN JACQUES (559)

6 copropriétaires totalisent 4664 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

24.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DANS L'ENTREE 12 DES ECLAIRAGES EXISTANTS PAR DES ECLAIRAGES LED A DETECTION

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux remplacement dans l'entrée 12 des éclairages existants par des éclairages LED à détection à la Sté CLE-CO pour un montant de 1 549.02 € TTC.

POUR : 4105 sur 4105 tantièmes
CONTRE : 0 sur 4105 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 559 tantièmes GIRARD JEAN JACQUES (559)

6 copropriétaires totalisent 4664 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

24.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DANS L'ENTREE 12 DES ECLAIRAGES EXISTANTS PAR DES ECLAIRAGES LED A DETECTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 42.25 € TTC.
Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

24.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :
L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENTREE 12 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ... pour ... %.
- Le ... pour ... %.
- Le ... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 4664 sur 4664 tantièmes
CONTRE : 0 sur 4664 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 4664 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

24.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DANS L'ENTREE 12 DES ECLAIRAGES EXISTANTS PAR DES ECLAIRAGES LED A DETECTION

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pour le financement des travaux remplacement dans l'entrée 12 des éclairages existants par des éclairages LED à détection, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 4664 sur 9468 tantièmes HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), MARGOUM DRISS (839), GIRARD JEAN JACQUES (559), HUCHARD PIERRE (669)
CONTRE : 0 sur 9468 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 4664 tantièmes au moment du vote
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.
L'assemblée générale :
1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4664 sur 4664 tantièmes
CONTRE : 0 sur 4664 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 4664 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

25. AUTORISATION A AUX COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION UNE CLIMATISATION SUR LEUR BLACON

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'assemblée générale autorise tous les copropriétaires qui le souhaitent à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation SUR LEUR BALCON qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour les copropriétaires concernés de :

- respecter le cahier des charges suivant :
* Etre installée au sol sur le balcon pour être INVISIBLE depuis le bas de la résidence.
* Etre posée avec interposition de silentblocs au niveau du sol et du mur.
* Les condensats devront être récupérés dans un bac et évacués. Ils ne doivent pas être rejetés sur le sol du balcon ou de la terrasse et en aucun cas dans les eaux pluviales.
* Les réseaux devront passer en pied de mur avec une longueur maximum de goulotte de 2 mètres.
* Quel que soit son mode de fonctionnement (froid ou chaud), la pression acoustique de l'élément extérieur du climatiseur ne devra dépasser 48 Db.
Plusieurs modèles sont compatibles avec ces exigences (Mitsubishi, Daikin, etc.).

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire et ses ayants droit resteront responsables vis- à- vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 54809 sur 100145 tantièmes
CONTRE : 669 sur 100145 tantièmes DELRUE GUY (669)
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

26. AUTORISATION A AUX COPROPRIETAIRES QUI N'ONT PAS DE BALCON ET QUI LE SOUHAITENT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION UNE CLIMATISATION (SUR LE TOIT OU EN FACADE)

L'assemblée générale autorise tous les copropriétaires qui n'ont pas de balcon et qui le souhaitent, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour les copropriétaires concernés de :

- respecter le cahier des charges suivant :
* Installer le groupe extérieur sur le toit de la copropriété et faire descendre la goulotte en façade/(ou) le fixer sur la façade (A DEFINIR EN REUNION).

* Etre posée avec interposition de silentblocs au niveau du sol.
* Les condensats pourront être récupéré dans une goulotte qui descendra le long de la façade pour récupérer les
* Quel que soit son mode de fonctionnement (froid ou chaud), la pression acoustique de l'élément extérieur du climatiseur ne devra dépasser 48 Db.
Plusieurs modèles sont compatibles avec ces exigences (Mitsubishi, Daikin, etc.).

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire et ses ayants droit resteront responsables vis- à- vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE EN VOTE. IL SERA PROPOSE DES CLIMATISATION AVEC MODULE EN INTERIEUR

27. AUTORISATION A AUX COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE FERMETURE DES BALCONS PAR UNE VERANDA

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'assemblée générale autorise tous les copropriétaires qui le souhaitent, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de fermeture des balcons par une véranda qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour les copropriétaires concernés de :

- respecter le cahier des charges suivant :
* installer une fermeture de type coulissant à 2 ou 3 vantaux selon la longueur du balcon au vitrage clair avec un cadre aluminium teinte naturelle.

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire et ses ayants droit resteront responsables vis- à- vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 24019 sur 100145 tantièmes GRANCIER SABINE (809), TOITOT FRANCOIS (664), REBUFFAT HENRI TE MONIQUE (755), AFKIR ABDESLAM/ MERIEM (839), TROUVAY SERGE $$ (1078), TROUVAY MURIEL (163), GILLES PIERRE (2282), TISLER SOPHIE (1089), SERRES ANDREE (664), SEGARRA SEBASTIEN (838), DUCULTY YVES (559), PRADE LUCIE (1089), CARLU JEAN- FRANCOIS (1478), HAMMADOU/ BOUAOUN WAHID/ NESRINE (1089), NAJI SABINE (449), FORISSIER CEDRIC ET EUGENIE (1559), FORISSIER ALEXANDRE (669), VECCHIONE/ SOYEZ FELIX/ VIRGINIE (809), MARGOUM DRISS (839), BORDUJENKO LILIANE (559), DUCULTY ROLAND $$ (1155), FERRAFIAT CHRISTIAN (664), BROSSE SABINE (809), HUMANN BENEDICTE (895), VANDERBOSSE MATTHIEU (839), MOUTON FABIEN ET JOANA (559), GOLAS BENOIT ET CHLOEE (818)

CONTRE : 22798 sur 100145 tantièmes CHERIF ABDELBASSET (818), PROTO GILLES ET SYLVIE (750), CHAFFOIS CAROLE (809), DELRUE GUY (669), VIDAL MELANIE (664), HUCHARD SOPHIA (664), BEGOUIN NICOLE (1008), WITZGALL NELLY (499), EL BAGRAJ MOHAMMED & FATIHA (999), MASSE OU MLLE BOYER PHILIPPE & AURELIE (895), BARDON JEAN MARC (809), COMBE LUDOVIC (964), PROTO GILLES ET MYRIAM (86), OURADOU CELINE (664), MONIER SYLVIE (839), SUB'IMMO (669), EL BAGRAJ MOHAMMED (809), BAZOUD CEDRIC (999), GRECO GILLES (2666), AUDOUARD ANDRE (981), OSSWALD ET COPIN YANN ET VIRGINIE (1078), MAGOUH SAID (1008), PROTO GILLES (1414), HUCHARD PIERRE (669), GOMES PINTO DIOGO (559), VIVIANO ANGELO ET LAURENCE (809)
ABSTENTIONS : 5131 tantièmes VOISIN PATRICE (1069), NOBILINI JOSIANE (887), LABEILLE DOMINIQUE (669), SIBERT-MOSCATELLI STEPHANIE (878), DUCULTY ET PASTOR LUDOVIC ET ANAIS (964), COQUENAS ANTHONY (664)
DÉFAILLANTS : 3530 tantièmes GIRARD JEAN JACQUES (3530)

60 copropriétaires totalisent 55478 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

28. CONCLUSION

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20 h 49.

Le président

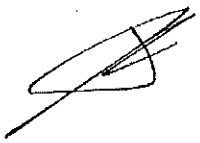
M. Serge $$ TROUVAY

17/11/2023 10:37

Signé par **SERGE $$ TROUVAY**

Le secrétaire

LEDEZ Allison



17/11/2023 10:23

Signé par **Allison LEDEZ**

Le(s) scrutateur(s)

M. ou Mme Roland $$ DUCULTY

17/11/2023 13:09

Signé par **ROLAND $$ DUCULTY**

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

RESIDENCE LES GRES
ROUTE DE MONTELIMAR - 84840 LAPALUD

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
Du mercredi 26 juin 2024

CITYA IMMOBILIER

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : JEUNE Romane
04.90.63.74.60 - rvela@citya.com -

Comptable : THIBAUDEAU Ludivine
04.90.63.74.67 - lthibaudeau@citya.com -

Assistante : BOURRET Marina
04.90.63.74.63 - mtaquetbourret@citya.com -

Négociateur Transaction : CORTESI Laurent
- lcortesi@citya.com -

Le **mercredi 26 juin 2024 à 17h00**, les copropriétaires de la résidence **LES GRES ROUTE DE MONTELIMAR - 84840 LAPALUD** se sont réunis **SALLE DE L'ESPACE CULTUREL 84840 LAPALUD** en assemblée générale **EXTRAORDINAIRE** sur convocation du syndic CITYA TORTEL, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA TORTEL** est représenté par **JEUNE Romane.**

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **40 copropriétaires sur 123** sont présents ou valablement représentés et représentent **32758 tantièmes / 100145 tantièmes.**

BAZOUD Cédric (999) - BEGOUIN Nicole (1008) - BOIS DES JONQUEYROLLES (86) - BORDUJENKO Liliane (559) - CARLU Jean Francois (1478) - COMBE Ludovic (964) - DAZIANO Carine (999) - DELRUE Guy (669) - DUCULTY Roland (1155) représentant DUCULTY Yves (645), NAJI Sabine (449), PRADE Lucie (1089) - DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964) - FORISSIER Cédric/Eugenie (1559) - GRANCIER Sabine (809) - HUCHARD Pierre (669) représentant MONIER Sylvie (839) - HUMANN Benedicte (895) - LEFEBVRE Sandrine (999) - MAGOUH Said (1008) représentant HUCHARD Sophia (664) - MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895) représentant GERVAIS Carole (1085) - NOBILINI Josiane (887) - PROTO Gilles (664) - PROTO Gilles/Myriam (86) - PROTO Gilles/Sylvie (750) - RODRIGUES Annie (895) représenté par VAYSSE - ROUSSEL Fabienne (449) - SALLE Christian (895) - SEGARRA Sebastien (838) représenté par TROUVAY Serge - SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878) représentant VOISIN Patrice (1069) - TOITOT Francois (664) représenté par TROUVAY Serge - TOUZOUTI Billal (809) - TROUVAY Serge (1078) - TROUVAY Muriel (163) - VANDERBOSSE Mathieu (839) - VIVIANO Angelo/Laurence (809) - WITZGALL Nelly (499) -

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

Monsieur AARRASS Hindy (559), M. et Mme AFKIR Abdeslam/Meriem (839), S.C.I AJSJM (86), Madame AMARA Amina (86), Madame AMARA Mehdi (809), Monsieur ARNAUDIN Rémy (809), M. et Mme AUDOUARD André (981), Monsieur BARDON Jean Marc (809), M. et Mme BAUDOIN Aurélie (895), M. et Mme BENAFITOU Azdine/Rajaa (839), Monsieur BLANC Eric (895), Madame BLANC Violaine (86), Monsieur BLASCO Sebastien (559), M. et Mme BONNEFOND Cyril/Claire (895), Madame BONY Camille (947), Monsieur BOSVET Didier (172), Monsieur BOUKIYOU Mohamed (1089), M. et Mme BRET Jean Claude (973), Monsieur CALVIER Michel (172), Monsieur CAMMARATA Marc (818), Monsieur CARDOSO Alexandre (122), Monsieur CASTALDO Mickael (645), Madame CHAFFOIS Carole (809), Madame CHARAVET Catherine (172), M. ou Mme CHASSON Laurent (669), M. ou Mme CHERIF Abdelbasset (818), M. et Mme CLAPIER Robert (809), Monsieur COQUENAS Anthony (664), Monsieur CORTEZ Perez (664), M. et Mme DUBOIS/GLEIZE Kevin/Amelie (664), Monsieur DYBY Hassan (669), M. et Mme EL AISSAOUI Abdeljabbar/habiba (878), M. et Mme EL BAGRAJ Mohammed/Fatiha (999), Monsieur EL BAGRAJ Mohammed (809), M. ou Mme EL BERMIL Samir (839), Monsieur FABROL Richard (499), Madame FERMENT Mélanie (839), Monsieur FERRAFIAT Christian (664), Monsieur FERRANDIS Rene (669), Monsieur FORISSIER Alexandre (669), Madame GALIZZI Nadine (839), Monsieur GAY-SAUVAN Nicolas (895), M. et Mme GILLES Andre (1328), M. et Mme GILLES Pierre (2282), Monsieur GIRARD Jean Jacques (3530), Madame GIRARDOT Patricia (809), M. et Mme GIRAUD David (1089), M. et Mme GOLAS Benoit/Chloee (818), Madame GOLLING Celine (1089), Monsieur GOMES PINTO Diogo (559), Indivision GORAL ET RIQUE David/Catherine (1175), Monsieur GRECH Stephane (1094), Monsieur GRECO Gilles (2666), M. et Mme GREUZAT Alain (664), Indivision HAMMADOU/BOUAOUN Wahid/Nesrine (1089), M. et Mme LABEILLE Dominique (669), Indivision LACHAUD Jean Yves/Luc (664), Monsieur LEFEBURE Benjamin (1175), Monsieur LEPROCHON Philippe (999), Monsieur LHERMINE Laurent (669), Madame LOPEZ Carla (664), Madame MARTINEZ Delphine (809), M. et Mme MONIER Vincent/Ludivine (1155), M. et Mme MOUTON Fabien/Joana (559), Indivision OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), Madame OURADOU Celine (664), Monsieur PAGES Lysian (925), Madame PICILLO Carmela (1089), Madame RAVEL Emilie (388), Monsieur RAVEL Christian (809), M. et Mme REBUFFAT Henri/Monique (755), M. et Mme SAIDI Mohammed/Chaida (809), Monsieur SAMSON Jerome (839), Monsieur SCHNEPF (449), M. et Mme SEGOVIA Francois/Sonia (86), Madame SERRES Andree (664), Madame SOLEYMAT Anne (86), S.C.I SUB IMMO (669), Monsieur SUSEC Vincent (669), Madame TISLER Sophie (1089), Madame VIDAL Melanie (664), Monsieur WEBER Christian (669), Monsieur YILMAZ Adam (809),

représentant 67387 tantièmes / 100145 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- Le Président du Conseil Syndical :	**☐ OUI**	**x NON**
- Un membre du Conseil Syndical :	**☐ OUI**	**x NON**
- Le Président de séance :	**☐ OUI**	**x NON**

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

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

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur Trouvay

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 948 tantièmes / 32758 tantièmes.
ROUSSEL Fabienne (449), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 32758 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaire(s) représentant 31810 tantièmes / 32758 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 31810 tantièmes / 31810 tantièmes.

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

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

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

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

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 1843 tantièmes / 32758 tantièmes.
HUMANN Benedicte (895), ROUSSEL Fabienne (449), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 32758 tantièmes.

Votes pour : 37 copropriétaire(s) représentant 30915 tantièmes / 32758 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 30915 tantièmes / 30915 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la création d'un parc à chien Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : AU JARDIN DE PIERRE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : la création d'un parc à chien.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- AU JARDIN DE PIERRE

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AU JARDIN DE PIERRE prévue pour un montant prévisionnel de 4 166,40EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4 166,40EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 fois : 100% soit 4 166,40EUROS exigible le 01/08/2024.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 1118 tantièmes / 32758 tantièmes.
DELRUE Guy (669), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes contre : 35 copropriétaire(s) représentant 28993 tantièmes / 32758 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2647 tantièmes / 32758 tantièmes.
DAZIANO Carine (999), GRANCIER Sabine (809), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 28993 tantièmes / 31640 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Compte tenu du résultat du vote précédent la résolution est sans objet.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 32758 tantièmes.

Votes contre : 40 copropriétaire(s) représentant 32758 tantièmes / 32758 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 32758

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 32758 tantièmes / 32758 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : *AUDOUARD André (981) (17:08:00) - LABEILLE Dominique (669) (17:08:00) - OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078) (17:11:00) - SERRES Andree (664) (17:09:00) - SUB IMMO (669) (17:10:00) -*

RESOLUTION N°05: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le rallongement des pissettes pour l'écoulement des balcons Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : TSC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : le rallongement des pissettes pour l'écoulement des balcons.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- TSC pour un montant total de 6 276,60€TTC
- PROCORDE pour un montant total de 4611,15€TTC
- ADHIL TABOUN pour un montant total de 5300,00€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise PROCORDE prévue pour un montant prévisionnel de

4611,15EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4611,15EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fonds ALUR.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 36819 tantièmes.

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 10723 tantièmes / 36819 tantièmes.
BEGOUIN Nicole (1008), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GERVAIS Carole (1085), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), MAGOUH Said (1008), NOBILINI Josiane (887), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 26096 tantièmes / 36819 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 26096 tantièmes / 36819 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : le rallongement des pissettes pour l'écoulement des balcons précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 129,60€TTC soit 252,00EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 05.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 449 tantièmes / 36819 tantièmes.
ROUSSEL Fabienne (449),

Votes contre : 15 copropriétaire(s) représentant 13021 tantièmes / 36819 tantièmes.
BEGOUIN Nicole (1008), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GERVAIS Carole (1085), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), LEFEBVRE Sandrine (999), MAGOUH Said (1008), MONIER Sylvie (839), NOBILINI Josiane (887), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), VANDERBOSSE Mathieu (839), VOISIN Patrice (1069),

Votes pour : 28 copropriétaire(s) représentant 22350 tantièmes / 36819 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 999 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DAZIANO Carine (999),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 22350 tantièmes / 35371 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la sécurisation de l'entrée du bâtiment 5 Article 24

Devis joint à la convocation des entreprises : SAS CLE-CO

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : la sécurisation de l'entrée du bâtiment 5

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SAS CLE-CO pour un montant total de 1353,00€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SAS CLE-CO prévue pour un montant prévisionnel de 1353EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1353,00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Bâtiment 5.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 fois : 100% soit 1353,00EUROS exigible le 01/09/2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2010 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2010 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2010 tantièmes / 2010 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 2010 tantièmes / 2010 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la sécurisation de l'entrée précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 129,60€TTC soit 129,60EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 07.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 660 tantièmes / 2010 tantièmes.
DELRUE Guy (660),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2010 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1350 tantièmes / 2010 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1350 tantièmes / 1350 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'ouverture intérieure entre les entrées 8 et 9 Article 24

Devis joint à la convocation des entreprises : SAS CLE CO

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : l'ouverture intérieure entre les entrées 8 et 9.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SAS CLE CO pour un montant total de 4 156,57

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SAS CLE CO prévue pour un montant prévisionnel de 4 156,57EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale des copropriétaires ne retient pas de devis et choisira une entreprise ultérieurement.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4 156,57EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générale.

L'assemblée générale des copropriétaires autorise le syndic à utiliser le fonds ALUR pour financer les travaux.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 5059 tantièmes / 36819 tantièmes.
CARLU Jean Francois (1478), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), GRANCIER Sabine (809), LEFEBVRE Sandrine (999), VIVIANO Angelo/Laurence (809),

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 10883 tantièmes / 36819 tantièmes.
BEGOUIN Nicole (1008), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GERVAIS Carole (1085), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), MAGOUH Said (1008), MONIER Sylvie (839), NOBILINI Josiane (887), ROUSSEL Fabienne (449), SALLE Christian (895), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 20877 tantièmes / 36819 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 20877 tantièmes / 31760 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

SANS OBJET

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 5214 tantièmes / 37637 tantièmes.
COMBE Ludovic (964), DELRUE Guy (669), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), GRANCIER Sabine (809), LEFEBVRE Sandrine (999), VIVIANO Angelo/Laurence (809),

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 10883 tantièmes / 37637 tantièmes.
BEGOUIN Nicole (1008), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GERVAIS Carole (1085), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), MAGOUH Said (1008), MONIER Sylvie (839), NOBILINI Josiane (887), ROUSSEL Fabienne (449), SALLE Christian (895), VANDERBOSSE Mathieu (839),

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 21540 tantièmes / 37637 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 21540 tantièmes / 32423 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la sécurisation de l'entrée du bâtiment 9 Article 24

Devis joint à la convocation des entreprises : SAS CLE-CO

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : la sécurisation de l'entrée du bâtiment 9

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SAS CLE-CO pour un montant total de 1353,00€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SAS CLE-CO prévue pour un montant prévisionnel de 1353,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1353,00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Bâtiment 9.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 fois : 100% soit 1353,00EUROS exigible le 01/09/2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1455 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1455 tantièmes / 1455 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1455 tantièmes / 1455 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la sécurisation de l'entrée précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 129,60€TTC soit 129,60EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 10.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1464 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1464 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1464 tantièmes / 1464 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1464 tantièmes / 1464 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la sécurisation de l'entrée du bâtiment 10 Article 24

Devis joint à la convocation des entreprises : SAS CLE-CO

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : la sécurisation de l'entrée du bâtiment 10.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SAS CLE-CO pour un montant total de 1353,00€TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SAS CLE-CO prévue pour un montant prévisionnel de 1353,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1353,00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Bâtiment 10.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 fois : 100% soit 1353,00EUROS exigible le 01/09/2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2910 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 800 tantièmes / 2910 tantièmes.
FORISSIER Cédric/Eugenie (800),

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2110 tantièmes / 2910 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2110 tantièmes / 2910 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la sécurisation de l'entrée précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 129,60€TTC soit 129,60EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 13.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2928 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 800 tantièmes / 2928 tantièmes.
FORISSIER Cédric/Eugenie (800),

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2128 tantièmes / 2928 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2128 tantièmes / 2928 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la sécurisation de l'entrée du bâtiment 15 Article 24

Devis joint à la convocation des entreprises : SAS CLE-CO

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : la sécurisation de l'entrée du bâtiment 15.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SAS CLE-CO pour un montant total de

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SAS CLE-CO prévue pour un montant prévisionnel de 1353,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de disponibilité des fonds.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1353,00EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Bâtiment 15.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 fois : 100% soit 1353,00EUROS exigible le 01/09/2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2590 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 990 tantièmes / 2590 tantièmes.
GERVAIS Carole (990),

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1600 tantièmes / 2590 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1600 tantièmes / 2590 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la sécurisation de l'entrée précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux avec un montant forfaitaire minimum de 129,60€TTC soit 129,60EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 15.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2617 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 999 tantièmes / 2617 tantièmes.
GERVAIS Carole (999),

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1618 tantièmes / 2617 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1618 tantièmes / 2617 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement des robinets sur les arrivées d'eau dans les caves Article 24

Devis joint à la convocation des entreprises : TJ PLOMBERIE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : le remplacement des robinets sur les arrivées d'eau dans les caves.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- TJ PLOMBERIE pour un montant total de 6 935,40€TTC

Il n'y a qu'un seul devis, les copropriétaires ne souhaitent donc pas retenir de devis ce jour et reporter le vote des travaux à l'assemblée générale ordinaire qui aura lieu en fin d'année. Sur le principe des travaux les copropriétaires en sont d'accord.

Abstentions : 36 copropriétaire(s) représentant 30183 tantièmes / 36819 tantièmes.
AUDOUARD André (981), BAZOUD Cédric (999), BEGOUIN Nicole (1008), BORDUJENKO Liliane (559), COMBE Ludovic (964), DAZIANO Carine (999), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), GERVAIS Carole (1085), GRANCIER Sabine (809), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), LABEILLE Dominique (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MAGOUH Said (1008), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895), MONIER Sylvie (839), NAJI Sabine (449), NOBILINI Josiane (887), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PRADE Lucie (1089), RODRIGUES Annie (895), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), SERRES Andree (664), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), SUB IMMO (669), TOITOT Francois (664), TOUZOUTI Billal (809), TROUVAY Serge (1078), TROUVAY Muriel (163), VANDERBOSSE Mathieu (839), VIVIANO Angelo/Laurence (809), VOISIN Patrice (1069), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 2930 tantièmes / 36819 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), HUMANN Benedicte (895), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 3706 tantièmes / 36819 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3706 tantièmes / 6636 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Compte tenu du résultat du vote de la résolution précédente la résolution est sans objet.

Abstentions : 45 copropriétaire(s) représentant 36819 tantièmes / 36819 tantièmes.
AUDOUARD André (981), BAZOUD Cédric (999), BEGOUIN Nicole (1008), BOIS DES JONQUEYROLLES (86), BORDUJENKO Liliane (559), CARLU Jean Francois (1478), COMBE Ludovic (964), DAZIANO Carine (999), DELRUE Guy (669), DUCULTY Roland (1155), DUCULTY Yves (645), DUCULTY/PASTOR Ludovic/Anais (964), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GERVAIS Carole (1085), GRANCIER Sabine (809), HUCHARD Pierre (669), HUCHARD Sophia (664), HUMANN Benedicte (895), LABEILLE Dominique (669), LEFEBVRE Sandrine (999), MAGOUH Said (1008), MASSE/BOYER Philippe/Aurelie (895), MONIER Sylvie (839), NAJI Sabine (449), NOBILINI Josiane (887), OSSWALD/COPIN Yann/Virginie (1078), PRADE Lucie (1089), PROTO Gilles (664), PROTO Gilles/Myriam (86), PROTO Gilles/Sylvie (750), RODRIGUES Annie (895), ROUSSEL Fabienne (449), SALLE Christian (895), SEGARRA Sebastien (838), SERRES Andree (664), SIBERT MOSCATELLI Stephanie (878), SUB IMMO (669), TOITOT Francois (664), TOUZOUTI Billal (809), TROUVAY Serge (1078), TROUVAY Muriel (163), VANDERBOSSE Mathieu (839), VIVIANO Angelo/Laurence (809), VOISIN Patrice (1069), WITZGALL Nelly (499),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 36819 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 36819

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.
Soit 0 tantièmes / 0 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance COPROTECT (assurance contre les impayés de charges) entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que le contrat d'assurance COPROTECT est assuré par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 999 tantièmes / 36819 tantièmes.
LEFEBVRE Sandrine (999),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 3093 tantièmes / 36819 tantièmes.
FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GERVAIS Carole (1085), ROUSSEL Fabienne (449),

Votes pour : 41 copropriétaire(s) représentant 32727 tantièmes / 36819 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 32727 tantièmes / 35820 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : *GOLAS Benoit/Chloee (818) (18:08:00) -*

RESOLUTION N°20: Décision du syndicat des copropriétaires de souscrire un contrat d'assurance COPROTECT (assurance contre les impayés de charges). Article 24

Le syndicat des copropriétaires après avoir pris connaissance des conditions générales et particulières de l'offre du contrat d'assurance COPROTECT, décide de le retenir moyennant la somme de 3690,00€TTC.

La prise d'effet de ce contrat sera à la date du 1er jour du prochain trimestre.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 999 tantièmes / 37637 tantièmes.
LEFEBVRE Sandrine (999),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 3988 tantièmes / 37637 tantièmes.
BOIS DES JONQUEYROLLES (86), FORISSIER Cédric/Eugenie (1559), GERVAIS Carole (1085), ROUSSEL Fabienne (449), TOUZOUTI Billal (809),

Votes pour : 40 copropriétaire(s) représentant 32650 tantièmes / 37637 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 32650 tantièmes / 36638 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Accord de l'assemblée générale pour la fermeture des balcons par une veranda

L'assemblée générale autorise, sous réserve des autorisations administratives, les copropriétaires à effectuer à leurs frais exclusifs, les travaux de fermeture des balcons par une véranda sous réserve de respecter le cahier des charges suivant:

Installer une fermeture de type coulissant à deux ou trois vantaux selon la longueur du balcon, au vitrage clair avec un cadre aluminium teinte naturelle.

Le cahier des charges n'étant pas suffisamment étoffé, les copropriétaires décident de reporter le vote de ces travaux à l'assemblée générale de l'année prochaine.

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

****

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

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

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

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 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.

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, représentés ou ayant voté par correspondance.**
2. **Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**
3. **Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.**
4. **Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.**
5. **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, la séance est levée à **19h15.**

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 en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article ".

→ 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 judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Président(e) de séance,

CITYA TORTEL

Directeur (trice),

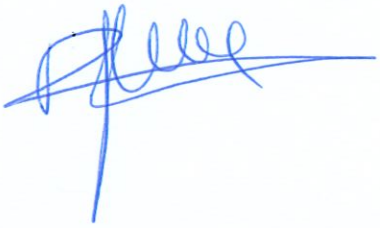
Karine DAIGNEAULT

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

CITYA TORTEL

Gestionnaire Copropriété,

JEUNE Romane



Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eiDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr

Signatures électroniques

Serge TROUVAY
Signé électroniquement
le 03/07/2024 à 12h26 UTC

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr

Signatures électroniques

Muriel TROUVAY

Signé électroniquement
le 04/07/2024 à 13h02 UTC