

CARNOUX IMMOBILIER ET COMMERCIAL S.A.S.
Au Capital de 50.000 €uros
ADMINISTRATION DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES
LOCATIONS - TRANSACTIONS
17, boulevard Maréchal Juin
13470 CARNOUX EN PROVENCE

- 2046 -

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE LA COPROPRIETE " LES HAUTS DE FONTSAINTE "
CHEMIN DU BAGUIER – 13400 – LA CIOTAT
du SAMEDI 14 AVRIL 2012

L'an deux mille douze et le samedi quatorze avril, à huit heures trente
 Les copropriétaires de l'ensemble immobilier " LES HAUTS DE FONTSAINTE " CHEMIN DU BAGUIER – 13400 LA CIOTAT, se sont réunis en assemblée générale, dans LA SALLE DU « SANTA GOUSTA » CHEMIN DEPARTEMENTAL 559 – 13400 LA CIOTAT, sur convocation adressée à chacun d'eux, par lettre recommandée avec avis de réception, le mercredi quatorze mars deux mille douze.

A neuf heures dix, la feuille de présence enregistre 83 674^e/142 172^e présents et représentés, soit 137 copropriétaires sur 274.

Etaient absents : ADJAMIAN PIERRE (24) - ALABISO ROSARIA (174) - AMISET ANDREE (174) - ANTHONY (383) - ANTONORSI BERNARD (433) - ARCANGELI ADOLFO (340) - AUCOUTURIER JEAN MARIE (420) - AUGUSTE JEAN CLAUDE (1100) - AUREL MARIE CLAIRE (695) - BARDOT GUY ET CATHERINE (378) - BARRAU JACQUES (448) - BEAUCHAMP PATRICK (338) - BELLO MICHEL (46) - BERTOLINI GERARD (450) - BONIFAY CONTINI ERIC MARTINE (66) - BOSCO DANIEL (419) - BOUANICH (410) - BOUILLET LAURENT (704) - BOUR ROBERT (66) - BOURON ALAIN (46) - BOURRELLY RENE NOEL (571) - BOYADJIAN (750) - BULARD PIERRE (686) - CALVARES PRIMO (377) - CALVINI C/O CALVINI MAGDELEINE (15) - CANTARINI JOSEPH (452) - CARRIERE PAUL (419) - CASTAING/RQUIER LAURENT (911) - CAYOL SERGE (744) - CECILION (1092) - CHABANEL CHARLES (155) - CHARNEAU-GAUTIER (745) - COMOGLIO CHIARA/DATA RICCARDO (695) - COUDRET ALAIN (461) - COURET MARCEL (46) - COUTIN ODETTE (46) - DARDOUR ANDRE (1571) - DE MEULENAERE ALAIN (689) - DEIDDA GENEVIEVE (966) - DELGUERRA JEAN LUC (601) - DELLAMONICA (402) - DEPRICK COTE GERARD (321) - DEREY JEAN PIERRE (66) - DEVEAUX JEAN PIERRE (353) - DOILIN YVES (479) - DOUBLECOURT Jean-Jacques (174) - DROBECQ JEAN MARIE (601) - DUCROS VALERIE (174) - DUPONT CORINNE (900) - EDEN ROC/M MOROSSINI (1211) - EYMARD PIERRE (689) - FABIEN LOUIS (48) - FAURE LAURENT (191) - FEKNOUS SAMMY (482) - FELIUS AUGUSTE (368) - GARCIA OROSIA CO/ LANKESTER (1004) - GARRIQ GERARD (169) - GAZZANO PAULETTE (438) - GIANNOTTI CHRISTINE (176) - GIORDANENGO (331) - GOLAY PHILIPPE (462) - GONDRAN JEAN (704) - GUILLEZ CATHERINE (520) - HOLLEBEQUE PATRICK (339) - HUGOUNENC Annick (50) - HUMILIER PASCAL (598) - INDIVISION BUONO MANDRAS (15) - INDIVISION CALVINI (434) - JEANNAUX CHRISTIAN (50) - JOGUET GUY (491) - JUAN GUILLAUME (1200) - KARCZEWSKI GUY (66) - KERTCHEF DANIEL (477) - KOMCHOUYAN ALBERT (369) - LAGGOUNE Douâdi (323) - LAMARCHE MICHEL (264) - LE MORVAN MARIE DOMINIQUE (279) - LE PALMIER (189) - LEFEUVRE CHRISTIAN (512) - LENCIONI FERNAND (444) - LINSCHIED-BIAGINI PIERRE (1086) - MACDONALD ROBERT (468) - MALEVAL (382) - MANDON MAURICE (794) - MARTIN LOUIS (46) - MELIA MARTINE (399) - MOLINIER CATHERINE (172) - MOREAU DENIS (704) - MOROSSINI VIRGILE (366) - MORVANT JEAN PAUL (616) - MOULET ABEL (96) - MOULET CLAUDE (330) - MOULET NOELA (365) - MOUREY MARTINE (909) - N GUYEN THE PHUNG (46) - NICOLAUD SABINE (369) - OGOUDJIAN ERIC (385) - ORTIGUES SUZANNE (322) - PAPAIZAN MARIE (479) - PELLETIER ALAIN (431) - PETIT ANNICK (446) - PETIT BARRAL GISELE (277) - PHILIP-JOET (66) - PIOT NADEJE (399) - POIZE PHILIPPE (174) - REYNIER-GARCIN CHRISTOPHE (477) - RIGAUD JEAN JACQUES (376) - ROCHE ALAIN (48) - ROCK RENEE (46) - ROSSI GEORGES (321) - ROURE LUCIE (472) - ROUX CHRISTIAN (746) - RUGGERI JEAN LOUIS (541) - RUGGIERI VALERIAN (1012) - RUIZ NICOLE (695) - RUIZ ROGER (66) - SAADE BEATRICE (167) - SADOULET MARIE ODILE (263) - SANDALIAN (412) - SANTARELLI MARC (695) - SARNET RÉMI (330) - SAVI (11) - SCHIELY ROSE MARIE (248) - SCORLETTI EMMANUEL (435) - SNC GIUSTO ET FILS (208) - SOCCODATO REGINE (279) - SORBIERE RUDY (496) - SOULIOL JEAN FRANCOIS (966) - TRAINA ERIC (319) - TRAMONI RENE (359) - TREMICA (414) - VAILLANT EDITH (520) - VALLONS DE FONTSAINTE (12) - VENDOME LAURE (397) - VERAY SUZANNE (741) - VILLETARD MARC (407) - VINSON JEANNE (423) -

1^{ère} résolution

Election du président de séance (article 24).

Présentent leur candidature en qualité de président, par ordre alphabétique :

- **Mr MALDONADO**
- **Mme RUSSAK DE SKIBINSKI**

L'assemblée générale passe au vote sur les candidatures précitées pour désigner le président de séance.

Le syndic informe les copropriétaires, sur la possibilité que les deux candidatures puissent obtenir la majorité requise par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Dans ce cas, le candidat ayant obtenu un vote favorable le plus important sera nommé président.

➤ **Madame RUSSAK DE SKIBINSKI :**

ABSTENTION : MINASSIAN FRANCK (776)
SOIT : 776^e/83674^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 82898^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : ACQUAVIVA GERARD (1450) - ARNAUD JACQUES (1437) - ATGER JOSETTE (369) - AVIT ALAIN (421) - BARBERA STEPHANE (548) - BEDEL FRANCOISE ET ELIE (1361) - BELLAVITA ARMANDE (299) - BOISSY JACQUES (473) - CAFFIN JEAN (442) - CHAMBORD XII (421) - CLAUDE MICHELE (325) - COMBES TREMOLET ELISABETH (331) - COPPOLA BERNARD (387) - COSTA YVETTE (641) - DAHMAN JACQUELINE (387) - DAL CAPPELLO JEAN PIERRE (1200) - DE FOURNOUX LA CHAZE ANNE (911) - DE FRANCESCHI JEANINE (716) - DEHAVANNE PIERRETTE (1269) - DI SERIO ROBERT (345) - FUCILI DANIEL (678) - JOURNEAU CHRISTIAN (402) - LE MEDO MICHEL (1292) - LEGUET MICHEL (108) - LO GRASSO ETIENNE (922) - MACIA HENRI EMMANUEL (769) - MAIN MIREILLE (952) - MARTIN MME OUDET (642) - MORAZZANI RICHARD (46) - OURS GHISLAINE (391) - RAGUENAUD PASCAL (48) - RAGUENAUD PHILIPPE (74) - RENAULT MICHELE (1881) - RENET JACQUELINE (518) - RIGO PIERRE (676) - ROBERT MICHELE (594) - ROYERE SERGE (46) - SECCHI JEAN JACQUES (1365) - TELLINI OLIVIER (481) - TOCHOU THIERRY (380) -).
SOIT : 25998^e/82898^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 56900^e/82898^e

TOTAL : 82898^e/82898^e

Par conséquent, la candidature de Madame RUSSAK DE SKIBINSKI est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

➤ **Monsieur MALDONADO :**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/82898^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/82898^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 82898^e/82898^e

TOTAL : 82898^e/82898^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur MALDONADO est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Conformément aux indications du syndic avant le vote, la candidature ayant obtenu le plus de votes en sa faveur étant celle de Mr MALDONADO, le président de séance pour la durée de la présente assemblée générale, sera donc Mr MALDONADO.

2^{ème} résolution

Election du ou des scrutateurs (article 24).

L'assemblée générale passe au vote pour désigner en qualité de scrutatrice,

➤ **Madame RUSSAK DE SKIBINSKI :**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/82898^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/82898^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 82898^e/82898^e

TOTAL : 82898^e/82898^e

Par conséquent, la candidature de Madame RUSSAK DE SKIBINSKI est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En qualité de syndic, le Cabinet CIC Carnoux Immobilier, représenté par Monsieur CAPOMAGGIO, assisté de Madame MORCHAIN, responsable d'agence et de Monsieur QUES, gestionnaire, assumera le secrétariat de séance durant l'assemblée générale ; aucun copropriétaire présent ou représenté ne s'y opposant.

Le président déclare l'assemblée ouverte et rappelle l'ordre du jour

Le syndic demande aux personnes présentes, dans l'hypothèse où elles quitteraient en cours de réunion, l'assemblée, de bien vouloir le lui indiquer, afin qu'il en soit tenu compte dans le calcul des majorités.

Il est passé ensuite à l'examen de l'ordre du jour, à partir de la troisième résolution.

3^{ème} résolution**Rapport moral du conseil syndical.**

Le représentant du conseil syndical rend compte à l'assemblée générale de l'exécution de la mission de ce dernier.

Son rapport moral est reproduit en annexe du procès verbal.

L'assemblée générale prend acte.

4^{ème} résolution**Examen et approbation des comptes de l'exercice 2011, clos le 31 décembre 2011 (article 24).**

Après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation et avoir entendu les explications du syndic sur les différents postes de charges, l'assemblée générale passe au vote pour approuver en leurs forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice 2011, clos le 31 décembre 2011.

ABSTENTION : BARRACO NICOLAS (377) - CLAUDE MICHELE (325) - COMBES TREMOLET ELISABETH (331) - COPPOLA BERNARD (387) - DE FRANCESCHI JEANINE (716) - EMMANUEL (48) - FUCILI DANIEL (678) - GILLE JEANINE (1381) - MARTINAGE EMILIE (432) - OURS GHISLAINE (391) - REY MARYSE (347) - RUSSAK DE SKIBINSKI ROSE (399) - TOCHOU THIERRY (380)

SOIT : 6192^e/83674^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 77482^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : ANASTASIO LOUIS (96) - ANASTASIO LOUIS (467) - BARIL JULIETTE (517) - BEZE MAURICE (369) - BICEGO RENE (510) - BISBAL CLAUDIE (375) - BOLOGNA ROBERT (788) - BUSSERS MARIE PAULE (1442) - CAMBON NATHALIE (477) - CORONA ARMAND (416) - DAHMAN JACQUELINE (387) - DAUJAT NEE COLIN MICHELLE (362) - DECHAVANNE PIERRETTE (1269) - DELTRIEU ANDRE (563) - GANZIN/MILOU CAMILLE (2015) - GONCALVES DOS SANTOS JOSE (480) - HOURS JEAN CLAUDE (440) - JOURNEAU CHRISTIAN (402) - LOCHON JEAN (386) - MINASSIAN FRANCK (776) - RIGAUD YVONNE (434) - RIGO PIERRE (676) - TUAL CLAUDINE (1131) - VILLEBRUN JEAN (1409)

SOIT : 16187^e/77482^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 61295^e/77482^e

TOTAL : 77482^e/77482^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

5^{ème} résolution**Quitus au syndic (article 24).**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, passe au vote pour donner quitus entier, définitif et sans réserve au syndic pour sa gestion de l'exercice écoulé.

ABSTENTION : BARRACO NICOLAS (377) - CLAUDE MICHELE (325) - COMBES TREMOLET ELISABETH (331) - COPPOLA BERNARD (387) - DE FRANCESCHI JEANINE (716) - FUCILI DANIEL (678) - GILLE JEANINE (1381) - JOURNEAU CHRISTIAN (402) - MANOUKIAN FREDERIC (46) - OURS GHISLAINE (391) - RUSSAK DE SKIBINSKI ROSE (399) - TOCHOU THIERRY (380) - .

SOIT : 5813^e/83674^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 77861^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : ANASTASIO LOUIS (96) - ANASTASIO LOUIS (467) - BARIL JULIETTE (517) - BEZE MAURICE (369) - BISBAL CLAUDIE (375) - BOLOGNA ROBERT (788) - BUSSERS MARIE PAULE (1442) - CAMBON NATHALIE (477) - CATTI JACQUES (880) - CORONA ARMAND (416) - COSTA YVETTE (641) - DAHMAN JACQUELINE (387) - DAL CAPPELLO JEAN PIERRE (1200) - DAUJAT NEE COLIN MICHELLE (362) - DELTRIEU ANDRE (563) - DUGELAY MAURICE (544) - EMMANUEL (48) - GANZIN/MILOU CAMILLE (2015) - GONCALVES DOS SANTOS JOSE (480) - HOURS JEAN CLAUDE (440) - LOCHON JEAN (386) - MARTINAGE EMILIE (432) - MINASSIAN FRANCK (776) - NICOLAS CHRISTIANE (750) - PADOVANI EDWIGE (935) - PIEDFER DANIEL (710) - RENAULT MICHELE (1881) - REY MARYSE (347) - REYRE HELENE (471) - RIGAUD YVONNE (434) - RIGO PIERRE (676) - ROBERT MICHELE (594) - TRAMIER BERNARD (1426) - TUAL CLAUDINE (1131) - VILLEBRUN JEAN (1409) - .

SOIT : 24665^e/77861^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 53196^e/77861^e

TOTAL : 77861^e/77861^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

6^{ème} résolution**Décision à prendre pour le réajustement du budget prévisionnel pour l'exercice 2012 par une diminution de 22 990,00 Euros (article 24).**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, passe au vote pour décider le réajustement du budget prévisionnel pour l'exercice 2012 par une diminution de 22 990,00 Euros, due en grande partie aux postes de charge "employé d'immeuble", supprimés et remplacés par un contrat d'entretien espaces verts, le montant du budget prévisionnel pour l'exercice 2012 s'élève donc à la somme de 250 000,00 Euros.

Etant précisé que le réajustement de la diminution du budget prévisionnel, pour les trimestres déjà appelés, sera effectué avec les provisions du trimestre suivant l'assemblée générale. 23

ABSTENTION : MINASSIAN FRANCK (776)

SOIT : 776^e/83674^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 82898^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : NEANT

SOIT : 0^e/82898^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 82898^e/82898^e

TOTAL : 82898^e/82898^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

7^{ème} résolution

Désignation du syndic (contrat joint) (article 25 ou 25-1).

L'assemblée générale après en avoir délibéré passe au vote pour désigner à nouveau Carnoux Immobilier et Commercial en qualité de syndic pour une période annuelle qui s'achèvera lors de l'assemblée générale qui aura statué sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2012 ou jusqu'à l'assemblée générale se tenant sur deuxième convocation au cas où les majorités des articles 25 ou 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000 nécessaires au renouvellement du mandat du syndic n'auraient pas été obtenues lors de la première lecture.

Son mandat prendra fin au plus tard le 30/06/2013.

L'assemblée générale donne mandat au président de séance, Mr MALDONADO pour signer le contrat de syndic de Carnoux Immobilier et Commercial S.A.S. qui a été notifié à l'ensemble des copropriétaires avec la convocation de cette assemblée générale.

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : BUSSERS MARIE PAULE (1442) - DAUJAT NEE COLIN MICHELLE (362) - NICOLAS CHRISTIANE (750) - TUAL CLAUDINE (1131)

SOIT : 3685^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 79989^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58498^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il est noté l'arrivée de BOYADJIAN (750^e), la feuille de présence enregistre alors 84 424^e/142 172^e copropriétaires présents ou représentés.

8^{ème} résolution

Décision à prendre sur la dérogation prévue par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, concernant le compte bancaire et postal séparés (article 25 ou 25-1).

Le syndic indique que la loi du 13 décembre 2000 a modifié en son article 77, la loi du 10 juillet 1965 en y ajoutant un alinéa 6 à l'article 18 qui dispose d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat.

Il précise aux copropriétaires qu'à l'heure actuelle, le compte de leur ensemble immobilier fonctionne bien de manière séparée, mais expose la différence entre la tenue d'un compte bancaire individualisé et d'un compte bancaire séparé.

Après avoir entendu ces explications, l'assemblée générale passe au vote pour décider de conserver un compte bancaire séparé, ouvert au nom du " SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES HAUTS DE FONTSAINTE" suivant l'organisation comptable du syndic pour une durée égale à sa désignation.

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

9^{ème} résolution**Désignation du conseil syndical (article 25 ou 25-1).**

L'assemblée générale passe au vote sur les candidatures ci-dessous pour une durée de un an :

▶ MR LE MEDO (BAT A)

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Mr LE MEDO est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

▶ MR AVIT (BAT A)

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Mr AVIT est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

▶ MR ACQUAVIVA (BAT B)

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Mr ACQUAVIVA est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

▶ MME SECCHI (BAT B)

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Mme SECCHI est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

▶ MR CORONA (BAT C)

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Mr CORONA est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► MME CORDOVANA (BAT B)

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Mme CORDOVANA est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► MME DE FRANCESCHI (BAT F/G)

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Mme DE FRANCESCHI est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► MR MALDONADO (BAT D/E)

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Mr MALDONADO est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

► MME REY (BAT D/E)

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Mme REY est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► MR BERNARD REYMOND (BAT D/E)

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Mr BERNARD REYMOND est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

Le conseil syndical se réunira prochainement pour élire son président.

10^{ème} résolution**Adoption du budget prévisionnel pour l'exercice 2013 de 257 000,00 €uros (article 24).**

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, passe au vote pour fixer le budget de l'exercice 2013 à 257 000,00 €uros. Elle autorise le syndic à procéder aux appels de fonds trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice, soit les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /84424 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /84424 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	84424 ^e /84424 ^e
<u>TOTAL :</u>		84424 ^e /84424 ^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

11^{ème} résolution**Décision à prendre pour la création éventuelle ou le refus de provisions spéciales pour travaux futurs (loi du 21 juillet 1994) (article 25 ou 25-1).**

L'assemblée générale passe au vote pour décider ou refuser de constituer des provisions spéciales, pour des travaux susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Dans le cas d'un vote en faveur de ladite création, le montant pour l'exercice 20##/20## et les deux années à venir, est fixé à€uros.

Ce montant appelé par quart est exigible au début de chaque trimestre de l'exercice soit les 1^{er} #, 1^{er} #, 1^{er} #, 1^{er} #.

Etant précisé que pour l'exercice en cours, les provisions spéciales seront appelées à partir du trimestre suivant la notification du procès verbal de l'assemblée générale.

Le syndic précise, que par suite des modifications apportées par le décret du 27 mai 2004 et pour ne pas amputer les provisions spéciales, le syndicat des copropriétaires étant tenu, en cas de mutation, de rembourser la quote-part au vendeur, ce dernier aura l'obligation d'informer l'acquéreur de la nécessité de procéder à un versement identique auprès du notaire le jour de la vente.

En cas de refus de la création, aucun montant n'a à être fixé.

Le Président demande à ce que le refus de création soit examiné avant un vote sur une éventuelle création.

REFUS DE CREATION

<u>ABSTENTION :</u>	MARSEILLE JACQUES (377)	
	SOIT :	377 ^e /142172 ^e
<u>CONTRE :</u>	BUSSARD GREGORY (695)	
	SOIT :	695 ^e /142172 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	83352 ^e /142172 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	57748 ^e /142172 ^e
<u>TOTAL :</u>		142172 ^e /142172 ^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

De ce fait, l'assemblée générale ne passe pas au vote sur la création de provisions spéciales.

12^{ème} résolution**Décision à prendre pour le maintien du fonds de réserve (article 25 ou 25-1).**

L'assemblée générale passe au vote pour décider le maintien du fonds de réserve.

Le syndic précise, que par suite des modifications apportées par le décret du 27 mai 2004 et pour ne pas amputer les provisions spéciales, le syndicat des copropriétaires étant tenu, en cas de mutation, de rembourser la quote-part au vendeur, ce dernier aura l'obligation d'informer l'acquéreur de la nécessité de procéder à un versement identique auprès du notaire le jour de la vente.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
<u>CONTRE :</u>	ACQUAVIVA GERARD (1450) - ALBARES ROSE MARIE (392) - ANASTASIO LOUIS (96) - ANASTASIO LOUIS (467) - ARGANT HELENE (440) - ARNAUD JACQUES (1437) - ATGER JOSETTE (369) - BARBERA STEPHANE (548) - BARIL JULIETTE (517) - BARRACO NICOLAS (377) - BEDEL FRANCOISE ET ELIE (1361) - BEZE MAURICE (369) - BICEGO RENE (510) - BIGUET GUY (412) - BISBAL CLAUDIE (375) - BOISSY JACQUES (473) - BOLOGNA ROBERT (788) - BRUN MELISSA (704) - BUSSARD GREGORY (695) - BUSSERS MARIE PAULE (1442) - CAFFIN JEAN (442) - CAMBON NATHALIE (477) - CATTI JACQUES (680) - CHABRAN JACQUELINE (472) - CHAMBORD XII (421) - CHATAING IRMA (332) - CORONA ARMAND (416) - COSTANTINO RENEE (318) - DAUJAT NEE COLIN MICHELLE (362) - DECHAVANNE PIERRETTE (1269) - DELTRIEU ANDRE (563) - DI SERIO ROBERT (345) - EMERY NICOLE (1108) - GILLE JEANINE (1381) - GOBLET MADELEINE (319) - GONCALVES DOS SANTOS JOSE (480) - HOURS JEAN CLAUDE (440) - JULIEN JEANNE (661) - KALFON GILBERT (1608) - LE MEDO MICHEL (1292) -	

LEGUET MICHEL (108) - LO GRASSO ETIENNE (922) - LOCHON JEAN (386) - MACHETA RENEE (633) - MACIA HENRI EMMANUEL (769) - MALDONADO PATRICK (705) - MARTIN MME OUDET (642) - MATTIO MARC (1157) - MICHEL SIMONE (600) - MINASSIAN FRANCK (776) - MORAZZANI RICHARD (46) - PHILIPPO THIERRY (66) - PIJSELMAN (15) - RAGUENAUD PASCAL (48) - RAGUENAUD PHILIPPE (74) - REI MARIA (323) - RENET JACQUELINE (518) - REYRE HELENE (471) - RIGAUD YVONNE (434) - ROYERE SERGE (46) - RUSSAK DE SKIBINSKI ROSE (399) - SECCHI JEAN JACQUES (1365) - TELLINI OLIVIER (481) - TUAL CLAUDINE (1131) - VAN MINDEN PIERRE (627) - VINSON MARIE FLORE (1375)

SOIT : 40725^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 43699^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution n'obtenant pas la majorité de l'article 25 et moins d'un tiers des voix du syndicat des copropriétaires ayant voté pour cette résolution, celle-ci est donc rejetée.

De ce fait, le fonds de réserve sera remboursé aux copropriétaires lors de l'arrêté des comptes aux 31 décembre 2012.

13^{ème} résolution

Décision à prendre pour l'ouverture d'un livret A et d'un livret B, dans la banque ou est ouvert le compte courant de la copropriété, afin de déposer le montant du fonds de réserve (article 25 ou 25-1).

Compte tenu du résultat de la précédente résolution, cette question est devenue sans objet.

14^{ème} résolution

Décision à prendre pour fixer le seuil des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire (article 25 ou 25-1).

L'assemblée générale passe au vote pour fixer à 500,00 Euros HT, le seuil des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

15^{ème} résolution

Décision à prendre pour fixer le seuil des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire (article 25 ou 25-1).

L'assemblée générale passe au vote pour fixer à 500,00 Euros HT, le seuil des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

16^{ème} résolution

Décision à prendre pour fixer le seuil à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux (article 25 ou 25-1).

L'assemblée générale passe au vote pour fixer à 5 000,00 Euros HT, le seuil à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux.

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

17^{ème} résolution**Vote de la clause d'aggravation des charges (article 24).**

L'assemblée générale de la copropriété passe au vote pour confirmer en tant que de besoin que tout copropriétaire ou, ses ayants cause, qui par sa carence, sa négligence, son comportement ou son incivisme aggraverait les charges communes, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation des charges.

En particulier, tous les frais et honoraires quelconques : tels qu'honoraires d'avocats, d'avoués, honoraires de technicien ou d'expert, honoraires spéciaux du syndic (suivant tarif en vigueur au contrat de syndic), dépens judiciaires... etc... engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /84424 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /84424 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
	SOIT : <u>84424^e/84424^e</u>
<u>TOTAL :</u>	<u>84424^e/84424^e</u>

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

18^{ème} résolution**Compte rendu du syndic sur les procédures en cours.**

Le syndic fait lecture du compte rendu sur les procédures en cours.

➤ **Affaire Syndicat des copropriétaires c/PST**

Suite au détournement de fonds dont a été victime le syndicat des copropriétaires et après que le CIC ait été nommé syndic, une démarche a été engagée auprès de la Caisse de Garanties (CGAIM) pour restituer les fonds détournés.

Le syndicat des copropriétaires a été indemnisé proportionnellement à la garantie souscrite, soit 50% des fonds détournés (64.780,96€).

Maître LARROUZE s'est rapproché de Maître ASTIER, mandataire liquidateur de PST, afin d'obtenir la consultation des éléments comptables en sa possession.

Maître ASTIER a signifié à Maître LARROUZE ne pas détenir la comptabilité de la copropriété, mais seulement les grands livres généraux 2006, 2007 et 2008, et nous invitait à nous rapprocher de l'Agence de la Comtesse pour récupérer ces éléments qu'elle était censée posséder, et nous a communiqué le nom de l'expert-comptable.

Nous avons tenté de négocier à l'amiable avec Mr BESSIS de l'Agence de la Comtesse la remise des pièces, sans succès.

L'Agence de la Comtesse répondait par la négative à notre demande de renseignements, certifiant qu'elle n'avait pas d'archives.

Nous avons alors saisi Monsieur le Juge commissaire LAFORGE pour obtenir de Maître ASTIER la communication de la comptabilité.

Nous avons demandé à Maître LARROUZE de déposer une requête en ce sens auprès du Président du Tribunal de Grande Instance.

Le 3 janvier 2011, nous avons réactivé notre déclaration de sinistre en responsabilité civile par lettre recommandée AR à GRAS SAVOYE.

Récemment, Maître ASTIER adressait un courrier à Maître LARROUZE pour l'informer qu'il tenait les grands livres comptables à sa disposition.

Un projet d'assignation a été déposé contre PST et ses actionnaires ainsi que son assureur en responsabilité professionnelle et civile et son garant financier « la Caisse de garantie FNAIM- CGAIM »

La poursuite de cette procédure est soumise au vote dans la résolution n° 19.

➤ **Affaire Syndicat des copropriétaires c/ OMNIUM Façades**

Lors de l'audience du 1^{er} mars 2012, le magistrat a délivré une injonction de conclure à la compagnie GENERALI, représentée par Mr MAILLET.

La prochaine audience est prévue le 25 juillet 2012.

➤ **Affaire Syndicat des copropriétaires c/ SAVI**

M. SAVI est redevable de la somme de 740.90 € envers la copropriété, suivant arrêté de comptes au 23 février 2012, et malgré la mise en demeure de payer l'arriéré des charges du 4 novembre 2010.

Le jugement a été signifié le 20/12/2011, et une procédure de saisie immobilière est en cours.

➤ **Affaire Syndicat des copropriétaires c/ VAILLANT**

Arrêté de comptes au 25 novembre 2010, malgré la mise en demeure de payer l'arriéré des charges du 4 novembre 2010.

Par arrêt du 22 décembre 2010, Mme VAILLANT a été condamnée à payer 2 910.93€. par la juridiction de proximité d'Aubagne.

Le jugement a été signifié le 20/12/2011, et une procédure de saisie immobilière est en cours.

Au 24 février 2012, Mme VAILLANT doit au Syndicat des copropriétaires la somme de 5.335,12 €.

➤ **Affaire Syndicat des copropriétaires c/ SCI EDEN ROC**

Au 22 décembre 2010, le tribunal a condamné la SCI EDEN ROC, par jugement réputé contradictoire, à verser 600 € au syndicat des copropriétaires en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Le 16 juin 2011, Maître BAGNOL nous informe que les tentatives d'exécution de la SCI EDEN ROC, se sont soldées par un échec.

Une procédure de saisie immobilière est suggérée par Maître BAGNOL.

Mr GARCIA, comptable de la SCI, nous informe qu'une réunion est prévue pour régulariser leur situation.

Nous recevons un mail le 14 février 2012, nous informant qu'un appartement a été vendu et que le règlement de la somme de 1.860.87 € sera effectué par leur notaire.

Nous restons dans l'attente de ce versement, ainsi que de la somme de 600 € au titre de l'article 700.

➤ **Affaire PIEDFER c/ Syndicat des copropriétaires**

Par ordonnance de référé du 27 janvier 2012, le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, en considération des éléments que nous avons produits, a débouté les époux PIEDFER de l'intégralité de leurs demandes.

Les Consorts PIEDFER ont été condamnés à verser au Syndicat des copropriétaires la somme de 600 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Nous restons dans l'attente du versement de cette somme par les époux PIEDFER. A défaut de paiement, le syndicat des copropriétaires devra procéder par voie d'exécution forcée.

➤ **Affaire MINASSIAN c/ Syndicat des copropriétaires**

Par une ordonnance de référé en date du 16 décembre 2011, le juge des référés a fait droit à la demande de Monsieur MINASSIAN et a désigné Monsieur Jean TRUCO pour procéder aux opérations d'expertise.

La société GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE a exposé lors de la procédure qu'elle n'était l'assureur de la copropriété que depuis le 1^{er} août 2007. Or, la première déclaration de sinistre de Monsieur MINASSIAN date du 14 septembre 2006.

Il est donc indispensable d'appeler en la cause l'assureur de la copropriété qui a précédé la société GROUPAMA avant même que soit organisé le premier accédit, ce qui a été régularisé à ce jour et le dossier a été plaidé le 21 mai ; la décision sera rendue le 25 juin 2012.

En parallèle, le rendez-vous d'expertise est prévu le 12 juin 2012.

L'assemblée générale prend acte.

19^{ème} résolution

Décision à prendre pour confirmer le mandat donné au syndic lors de l'assemblée générale du 24 janvier 2009 en sa 6^{ème} résolution, pour engager toute procédure à l'encontre du cabinet Provence Syndic Transaction et de ses actionnaires, de son assureur en responsabilité professionnelle, de son garant financier « la CAISSE DE GARANTIE FNAIM- CGAIM » et/ou de tout autre personne physique ou morale pour obtenir restitution des fonds du syndicat des copropriétaires détournés de la trésorerie. (article 24).

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, passe au vote pour décider de confirmer le mandat donné au syndic lors de l'Assemblée générale du 24 janvier 2009 en sa 6^{ème} résolution, pour engager toute procédure à l'encontre du cabinet Provence Syndic Transaction et de ses actionnaires, de son assureur en responsabilité professionnelle, de son garant financier « la CAISSE DE GARANTIE FNAIM- CGAIM » et/ou de tout autre personne physique ou morale pour obtenir restitution des fonds du syndicat des copropriétaires détournés de la trésorerie.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /84424 ^e
<u>CONTRE :</u>	ACQUAVIVA GERARD (1450) - ALBARES ROSE MARIE (392) - ALINAT MICHEL (441) - ALLIEZ HENRI (1488) - ANASTASIO LOUIS (96) - ANASTASIO LOUIS (467) - ARGANT HELENE (440) - ARNAUD JACQUES (1437) - BARBERA STEPHANE (548) - BARIL JULIETTE (517) - BARRACO NICOLAS (377) - BEDEL FRANCOISE ET ELIE (1381) - BELLAVITA ARMANDE (299) - BELLEPAUME ROSELYNE (379) - BERNARD REYMOND VITAL (387) - BEZE MAURICE (369) - BICEGO RENE (510) - BIGUET GUY (412) - BISBAL CLAUDIE (375) - BOISSY JACQUES (473) - BOLOGNA ROBERT (788) - BOYADJIAN ROSE (750) - BRESSON LYDIA (546) - BRUN MELISSA (704) - BUSSARD GREGORY (695) - BUSSERS MARIE PAULE (1442) - CAFFIN JEAN (442) - CAMBON NATHALIE (477) - CARABELLI CHRISTIANE (1176) - CATTI JACQUES (680) - CERISIER PIERRE (587) - CHABRAN JACQUELINE (472) - CHATAING IRMA (332) - CHIRON (346) - CLAUDE MICHELE (325) - COMBES TREMOLET ELISABETH (331) - COPPOLA BERNARD (387) - CORDOVANA M-ANTOINETTE (696) - CORONA ARMAND (416) - COSTA YVETTE (641) - COSTANTINO RENEE (318) - DAHMAN JACQUELINE (387) - DAL CAPPELLO JEAN PIERRE (1200) - DAUJAT NEE COLIN MICHELLE (362) - DE FOURNOUX LA CHAZE ANNE (911) - DE FRANCESCHI JEANINE (716) - DEHAVANNE PIERRETTE (1269) - DELTRIEU ANDRE (563) - DESGACHES MICHEL (358) - DI BENEDETTO JOSEPH (359) - DI SERIO ROBERT (345) - DUGELAY MAURICE (544) - EMERY NICOLE (1108) - EMMANUEL (48) - FONTANINI/BIASCI LEONE (427) - FOURNIER MICHEL (346) - FRADIN BERNADETTE (1346) - FUCILI DANIEL (678) - GANZIN/MILOU CAMILLE (2015) - GASQUE RENE (438) - GATTA JOSEPH (392) - GIRARD MICHEL PAUL (435) - GOBLET MADELINE (319) - GONCALVES DOS SANTOS JOSE (480) - HIPPOCAMPE MR DEGIOANNI (191) - HONORAT GERARD (676) - HOURS JEAN CLAUDE (440) - JAXEL LOUIS (417) - JOURNEAU CHRISTIAN (402) - JULIEN JEANNE (661) - JUTEAU JEAN PAUL (529) - KALFON GILBERT (1608) - LAMBERT SERGE (330) - LE GALL (544) - LE LUYER ALAIN (323) - LEGUET MICHEL (108) - LO GRASSO ETIENNE (922) - LOCHON JEAN (386) - MACHETA RENEE (633) - MAIN MIREILLE (952) - MALDONADO PATRICK (705) - MANOUKIAN FREDERIC (46) - MARTINAGE EMILIE (432) - MATTIO MARC (1157) - MICHEL SIMONE (600) - MOMBELLI CARMEN (747) - MOMBELLI CARMEN (421) - MOUTET RAYMOND (322) - NICOLAS CHRISTIANE (750) - OURS GHISLAINE (391) - PACHERIE JACQUES (547) - PADOVANI EDWIGE (935) - PERRACHON MARIE CLAIRE (704) - PHILIPPO THIERRY (66) - PIEDFER DANIEL (710) - PIJSELMAN (15) - PIJSELMAN TOVE (433) - POGORELSKY (777) - REI JEAN MARIE (338) - REI MARIA (323) - RENAULT MICHELE (1881) - REY MARYSE (347) - REYRE HELENE (471) - RIGAUD YVONNE (434) - RIGO PIERRE (676) - ROBERT MICHELE (594) - RUSSAK DE SKIBINSKI ROSE (399) - SANTONI CHRISTIANE (377) - SECCHI JEAN JACQUES (1365) - STEINGRUBER VINCENT (753) - TELLINI OLIVIER (481) - TOCHOU THIERRY (380) - TORTOSA P/C MR CAILLOL M. IND (347) - TRAMIER BERNARD (1426) - TUAL CLAUDINE (1131) - VAN MINDEN PIERRE (627) - VAN NESTE MICHELLE (704) - VILLEBRUN JEAN (1409) - VINCIGUERRA SAUVEUR (398) - VINSON MARIE FLORE (1375) -).
	SOIT : 74931 ^e /84424 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
	SOIT : 9493 ^e /84424 ^e
<u>TOTAL :</u>	84424 ^e /84424 ^e

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

20^{ème} résolution

Mandat à donner au syndic pour engager une procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 0735, 0737, 0836, 0877 et 0878 appartenant à SCI EDEN ROC débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 23 février 2012, de la somme de 1.860,87 euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 (article 24).

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, passe au vote pour donner mandat au syndic pour engager, si besoin, une procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 0735, 0737, 0836, 0877 et 0878 appartenant à la SCI EDEN ROC, représentée par Mr MOROSSINI, débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 23 février 2012, de la somme de 1.860,87 euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /84424 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /84424 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
	SOIT : 84424 ^e /84424 ^e
<u>TOTAL :</u>	84424 ^e /84424 ^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

21^{ème} résolution

Décision à prendre pour fixer le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 0735, 0737, 0836, 0877 et 0878 appartenant à la SCI EDEN ROC, représentée par Mr MOROSSINI, débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 23 février 2012, de la somme de 1.860,87 euros (article 24).

Les copropriétaires présents et représentés prennent acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, passe au vote pour fixer à 5.000,00 euros, le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 0735, 0737, 0836, 0877 et 0878 appartenant à la SCI EDEN ROC, représentée par Mr MOROSSINI, débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 23 février 2012, de la somme de 1.860,87 euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0°/84424^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0°/84424^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/84424^e

TOTAL : 84424^e/84424^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

22^{ème} résolution

Décision à prendre pour fixer le montant des sommes estimées définitivement perdues, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 0735, 0737, 0836, 0877 et 0878 appartenant à la SCI EDEN ROC, représentée par Mr MOROSSINI, débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 23 février 2012, de la somme de 1.860,87 euros (article 24).

L'assemblée générale après avoir entendu l'exposé du syndic, fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à la somme de 0,00 euros, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 0735, 0737, 0836, 0877 et 0878 appartenant à la SCI EDEN ROC, représentée par Mr MOROSSINI, débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0°/84424^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0°/84424^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/84424^e

TOTAL : 84424^e/84424^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

23^{ème} résolution

Autorisation permanente à accorder à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (article 25 ou 25-1).

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, passe au vote pour décider de l'autorisation permanente à accorder à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0°/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0°/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

24^{ème} résolution

Décision à prendre pour la fourniture et la pose d'une barrière à système de bras de levier à l'entrée de l'allée Louis BENET (article 26).

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, constate que la majorité requise pour voter à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 n'est pas atteinte, cette résolution ne peut faire l'objet d'un vote.

25^{ème} résolution

Choix d'un devis pour les travaux de pose d'une barrière à système de bras de levier à l'entrée de l'allée Louis BENET (devis joints) (article 24).

Compte tenu du résultat de la précédente résolution, cette question est devenue sans objet.

26^{ème} résolution

Modalités de financement des travaux de pose d'une barrière à système de bras de levier à l'entrée de l'allée Louis BENET, dans une enveloppe budgétaire ne dépassant pas le devis de la société OPEN, d'un montant de 6.141,80 €uros (article 24)

Compte tenu du résultat de la 24^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

27^{ème} résolution **Décision à prendre pour remplacer les plots béton dégradés assurant la circulation des piétons sur les trottoirs devant les bâtiments B et C (article 24).**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, passe au vote pour le remplacement des plots béton assurant la circulation des piétons sur les trottoirs devant les bâtiments B et C.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/84424^e

CONTRE : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/84424^e

POUR : NEANT
SOIT : 0^e/84424^e

TOTAL : 84424^e/84424^e

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

28^{ème} résolution **Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de remplacement des plots béton dégradés assurant la circulation des piétons sur les trottoirs devant les bâtiments B et C, dans une enveloppe budgétaire ne dépassant pas le devis de la société SOS CASSIS BRICOLAGE, d'un montant de 3 290,25 €uros TTC (devis joint) (article 25 ou 25-1)**

Compte tenu du résultat de la précédente résolution, cette question est devenue sans objet.

29^{ème} résolution **Modalités de financement des travaux de remplacement des plots béton dégradés assurant la circulation des piétons sur les trottoirs devant les bâtiments B et C. (article 24).**

Compte tenu du résultat de la 27^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

30^{ème} résolution **Après information du conseil syndical quant aux prestations de l'entreprise CAP VERT en charge de l'entretien des espaces verts sur l'année écoulée, décision à prendre pour confirmer cette entreprise dans ses fonctions conformément au devis joint d'un montant de 40 424,80 €uros TTC (article 24).**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, passe au vote pour confirmer l'entreprise CAP VERT dans ses fonctions conformément au devis joint d'un montant de 40 424,80 €uros TTC

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/84424^e

CONTRE : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/84424^e

POUR : NEANT
SOIT : 0^e/84424^e

TOTAL : 84424^e/84424^e

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

31^{ème} résolution **En cas de rejet de la résolution précédente, mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui aura en charge l'entretien des espaces verts dans une enveloppe budgétaire de 36.382,32€ TTC, conformément au devis de la société PROVENCE JARDIN (devis joint) (article 25 ou 25-1).**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, passe au vote pour donner mandat au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui aura en charge l'entretien des espaces verts dans une enveloppe budgétaire de 36.382,32 €uros TTC, conformément au devis de la société PROVENCE JARDIN.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

32^{ème} résolution **Modalités de financement du contrat d'entretien des espaces verts (article 24).**
L'assemblée générale décide de financer le contrat d'entretien des espaces verts, d'un montant de 36.382,32 €uros T.T.C, correspondant au devis de l'entreprise PROVENCE JARDINS par le budget de fonctionnement.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/84424^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/84424^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/84424^e

TOTAL : 84424^e/84424^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

33^{ème} résolution **Après information du conseil syndical quant aux prestations de l'entreprise CJ2F en charge de l'entretien des parties communes (ménage) sur l'année écoulée, décision à prendre pour confirmer cette entreprise dans ses fonctions conformément au devis joint dans une enveloppe budgétaire ne dépassant pas un montant de 35 162,40 €uros TTC (article 24).**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, passe au vote pour confirmer l'entreprise CJ2F dans ses fonctions conformément au devis joint dans une enveloppe budgétaire ne dépassant pas un montant de 35 162,40 €uros TTC.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/84424^e

CONTRE : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/84424^e

POUR : NEANT
SOIT : 0^e/84424^e

TOTAL : 84424^e/84424^e

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

34^{ème} résolution **En cas de rejet de la résolution précédente, mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui aura en charge l'entretien des parties communes (ménage) dans une enveloppe budgétaire de 33 516,12 €uros TTC , conformément au devis de la société CORAIL MAINTENANCE (article 25 ou 25-1).**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, passe au vote pour donner mandat au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui aura en charge l'entretien des parties communes dans une enveloppe budgétaire de 33 516,12 €uros TTC, conformément au devis de la société CORAIL MAINTENANCE.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

35^{ème} résolution **Modalités de financement du contrat d'entretien des parties communes (article 24).**
L'assemblée générale décide de financer le contrat d'entretien des parties communes, d'un montant de 33.512,00 €uros T.T.C, correspondant au devis de l'entreprise CORAIL Maintenance par le budget de fonctionnement.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/84424^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/84424^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/84424^e

TOTAL : 84424^e/84424^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

36^{ème} résolution **Suite à donner à la lettre de Madame DUGELAY Rita, décision à prendre pour la réalisation d'une rampe d'accès « handicapés » au niveau de l'avancée du corps de bâtiment A en rez de jardin dans une enveloppe budgétaire ne dépassant un montant de 10 687,76 € TTC suivant devis CASSIS Construction (article 25-25-1)**

Les copropriétaires concernés, après en avoir délibéré, passent au vote pour la réalisation d'une rampe d'accès « handicapés » au niveau de l'avancée du corps de bâtiment A en rez de jardin dans une enveloppe budgétaire ne dépassant un montant de 10 687,76 € TTC suivant devis CASSIS Construction.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

POUR : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

37^{ème} résolution **Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de réalisation d'une rampe d'accès « handicapés » au niveau de l'avancée du corps de bâtiment A en rez de jardin, dans une enveloppe budgétaire ne dépassant pas le devis de la société CASSIS Construction, d'un montant de 10 687,76 euros TTC.(article 25 ou 25-1)**

Compte tenu du résultat de la précédente résolution, cette question est devenue sans objet.

38^{ème} résolution **Modalités de financement des travaux de réalisation d'une rampe d'accès « handicapés » au niveau de l'avancée du corps de bâtiment A en rez de jardin. (article 24).**

Compte tenu du résultat de la 36^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

39^{ème} résolution **Suite à la lettre de Monsieur BIGUET- rez de jardin - Bâtiment C, décision à prendre pour autoriser la création d'une véranda en aluminium laqué blanc similaire à celle de son voisin, sur la terrasse des garages sous réserve des autorisations administratives nécessaires. (article 25 ou 25-1)**

L'assemblée Générale après en avoir délibéré passe au vote pour autoriser Monsieur BIGUET, à réaliser la construction de la véranda en aluminium en laqué blanc similaire à celle de son voisin, sur la terrasse des garages sous réserve des autorisations administratives nécessaires.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 57748^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

40^{ème} résolution **Suite aux désordres touchant l'appartement de Madame EMERY, décision à prendre pour réaliser la réfection globale de l'étanchéité de la toiture de l'avancée du bâtiment A (article 24)**

Les copropriétaires du bâtiment A, après en avoir délibéré, passent au vote pour décider de réaliser la réfection globale de l'étanchéité de la toiture de l'avancée du bâtiment A.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/21684^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/21684^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 21684^e/21684^e

TOTAL : 21684^e/21684^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

41^{ème} résolution Choix d'un devis pour les travaux de réfection globale de l'étanchéité de la toiture de l'avancée du bâtiment A. (article 24).

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les copropriétaires du bâtiment A, passent au vote pour donner mandat au conseil syndical et au syndic pour choisir le devis pour la réfection globale de l'étanchéité de la toiture de l'avancée du bâtiment A.

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /21684 ^e
CONTRE :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /21684 ^e
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	21684 ^e /21684 ^e
TOTAL :		21684 ^e /21684 ^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

42^{ème} résolution Modalités de financement des travaux de réfection globale de l'étanchéité de la toiture de l'avancée du bâtiment A. le syndic rappelle que la souscription d'une assurance « dommages à ouvrages- multirisque chantier » est obligatoire en vertu de la loi 78-12 du 04 Janvier 1978 modifiée par la loi 89.1014 du 31 décembre 1989. (article 24).

Les copropriétaires du bâtiment A passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial qui sera adressé aux copropriétaires dès que le devis aura été choisi.

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /21684 ^e
CONTRE :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /21684 ^e
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	21684 ^e /21684 ^e
TOTAL :		21684 ^e /21684 ^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

43^{ème} résolution Décision à prendre pour réaliser la réfection globale de l'étanchéité de la zone de couverture du bâtiment F, située à proximité du passage pompier (article 24).

Les copropriétaires du bâtiment F, après en avoir délibéré, passent au vote pour décider de réaliser la réfection globale de l'étanchéité de la zone de couverture du bâtiment F, situé à proximité du passage pompiers

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /1378 ^e
CONTRE :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	1378 ^e /1378 ^e
POUR :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /1378 ^e
TOTAL :		1378 ^e /1378 ^e

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

44^{ème} résolution Choix d'un devis pour les travaux de réfection globale de l'étanchéité de la zone de couverture du bâtiment F, située à proximité du passage pompier. (article 24).

Compte tenu du résultat de la précédente résolution, cette question est devenue sans objet.

45^{ème} résolution Modalités de financement des travaux de réfection globale de l'étanchéité de la zone de couverture du bâtiment F, situé à proximité du passage pompiers. Le Syndic rappelle que la souscription d'une assurance « dommages à ouvrages-multirisque chantier » est obligatoire en vertu de la loi 78-12 du 04 Janvier 1978, modifiée par la loi 89.1014 du 31 décembre 1989. (article 24).

Compte tenu du résultat de la 43^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

46^{ème} résolution Décision à prendre pour réaliser la réfection globale de l'étanchéité de la toiture du bâtiment G (article 24).

Les copropriétaires du bâtiment G, après en avoir délibéré, passent au vote pour décider de réaliser la réfection globale de l'étanchéité de la toiture du bâtiment G.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/5391^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/5391^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 5391^e/5391^e

TOTAL : 5391^e/5391^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

47^{ème} résolution

Choix d'un devis pour les travaux de réfection globale de l'étanchéité de la toiture du bâtiment G. (article 24).

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les copropriétaires du bâtiment G, passent au vote sur le choix du devis pour la réfection globale de l'étanchéité de la toiture de leur bâtiment.

➤ **Proposition de l'entreprise LGE pour un montant de 15.200,42 Euros TTC :**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/5391^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/5391^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 5391^e/5391^e

TOTAL : 5391^e/5391^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

De ce fait l'assemblée générale ne désire pas passer au vote sur les propositions des autres entreprises.

48^{ème} résolution

Modalités de financement des travaux de réfection globale de l'étanchéité de la toiture du bâtiment G. Le syndic rappelle que la souscription d'une assurance « dommages à ouvrages –multirisque chantier » est obligatoire en vertu de la loi 78-12 du 04 Janvier 1978 modifiée par la loi 89.1014 du 31 décembre 1989 . (article 24).

Les copropriétaires du bâtiment G passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 15.200,42 Euros.

L'appel de fonds sera joint au procès-verbal, et exigible en 2 échéances, les 30 juin et 31 juillet 2012.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/5391^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/5391^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 5391^e/5391^e

TOTAL : 5391^e/5391^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

49^{ème} résolution

Décision à prendre pour le remplacement des boîtes aux lettres des bâtiments D/E (article 24).

Les copropriétaires du bâtiment D/E, après en avoir délibéré, passent au vote pour décider de remplacer les boîtes aux lettres.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/5386^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/5386^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 5386^e/5386^e

TOTAL : 5386^e/5386^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

50^{ème} résolution

Mandat à donner au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de remplacement des boîtes aux lettres des bâtiments D/E, dans une enveloppe budgétaire ne dépassant pas le devis de la société EDELEN, d'un montant de 2.933,94 Euros TTC (devis joint) (article 25 ou 25-1)

Les copropriétaires concernés, après en avoir délibéré, passent au vote pour donner mandat au conseil syndical et au syndic pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de remplacement des boîtes aux lettres, dans une enveloppe budgétaire ne dépassant pas le devis de la société EDELEN, d'un montant de 2.933,94 Euros TTC.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0°/13359°

CONTRE : NEANT
SOIT : 0°/13359°

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 5386°/13359°

ABSENTS : 7973°/13359°

TOTAL : 13359°/13359°

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le quorum de l'article 25 n'étant pas atteint, conformément à la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et cette résolution ayant obtenu plus d'un tiers des voix du syndicat des copropriétaires, l'assemblée générale vote sur cette même résolution, à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 (modification intervenue par la loi du 13 décembre 2000).

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0°/5386°

CONTRE : NEANT
SOIT : 0°/5386°

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 5386°/5386°

TOTAL : 5386°/5386°

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

51^{ème} résolution

Modalités de financement des travaux de remplacement des boîtes aux lettres des bâtiments D/E (article 24).

Les copropriétaires du bâtiment A passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial qui sera adressé aux copropriétaires dès que le devis aura été choisi.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0°/5386°

CONTRE : NEANT
SOIT : 0°/5386°

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 5386°/5386°

TOTAL : 5386°/5386°

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

52^{ème} résolution

Suite à donner à la lettre de Madame MOMBELLI CARMEN, concernant les carreaux cassés lors de la pose des dalles sur la terrasse de son studio.(copie jointe) (article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au conseil syndical pour solutionner le problème de carreaux cassés sur la terrasse de Mme MOMBELLI.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0°/84424°

CONTRE : NEANT
SOIT : 0°/84424°

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84424°/84424°

TOTAL : 84424°/84424°

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

53^{ème} résolution

Questions relatives à l'entretien et à la conservation de la copropriété (pas de vote).

Dans le cadre de la gestion courante du syndic, l'assemblée générale demande :

- ✓ Pour bâtiment A, la réalisation d'une rampe pour caddies,
- ✓ Pour bâtiment F, l'entretien des terrasses.

L'ordre du jour étant épuisé et plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée à 12 heures 15.

Les minutes du procès verbal original ont été signées par tous les membres du bureau à la fin de l'assemblée générale.

MONSIEUR MALDONADO
PRESIDENT DE SEANCE

MADAME MARIE MORCHAIN
SECRETARE DE SEANCE

En application de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux 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 première phrase du présent alinéa.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 à 3.000 Euros, lorsque cette action a pour objet de contester une décision de l'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL A L'A.G DU 14 AVRIL 2012

Nous avons vécu une année de transition. L'homme d'entretien de la copropriété, George Monbelli, a décidé de prendre sa retraite avec un départ effectif en Janvier 2011 après plusieurs années de bons et loyaux services dans divers domaines dont l'entretien des espaces verts, les petits travaux de plomberie, de maçonnerie et d'électricité. Il a fallu le remplacer afin que ces diverses prestations continuent à être assurées.

Le Conseil Syndical en relation avec le Syndic et avec l'accord de l'AG 2011 a décidé de faire appel à des entreprises. Ce fut Cap Vert pour les espaces verts, Baron pour la plomberie et China pour l'électricité. Ces 2 dernières entreprises effectuaient déjà des travaux dans la copropriété.

Le Conseil Syndical en nombre de membres restreint, a dû s'organiser pour accueillir, surveiller ces prestataires. Malgré plusieurs points effectués avec Cap Vert et CJ2F pour le nettoyage, force est de constater des défaillances dans l'exécution des tâches prévues ou demandées.

C'est pourquoi le Conseil Syndical a décidé de proposer à l'A.G de nouveaux prestataires. Ceux-ci sont connus et ont des références. Ce sera à vous d'entériner les choix parmi ceux retenus.

Nous avons aussi avec le Syndic et Gestionnaire de la copropriété du faire face à de nombreuses déclarations d'infiltration d'eau principalement aux bâtiments A et B. L'origine de ces infiltrations n'est en général pas facile à déceler et en la matière même les experts peuvent se tromper.

La société Neutrovision, appelée par le Syndic a pu détecter de l'eau infiltrée dans les dalles de béton. Des mises en eau ont été effectuées, des terrasses ont été refaites notamment l'étanchéité avec la mise en place de dalles sur plots plus faciles à déplacer en cas de problème. L'entreprise PEIM a effectué un bon nombre de ces réfections, mais là aussi nous avons constaté un manque de suivi dans ces travaux ou des réceptions difficiles à organiser. Sur ces questions l'entreprise PEIM a quelque peu failli. Quelques fois aussi l'accès aux parties en cause n'a pas été facilité par des copropriétaires absents ou réticents à donner le passage.

Le Conseil Syndical recherchera avec le Syndic une autre entreprise pour ces travaux d'étanchéité.

Le Conseil Syndical a demandé au Syndic de retenir des factures à payer vis-à-vis des prestataires défaillants jusqu'à l'exécution complète de leurs obligations.

Par ailleurs le Conseil Syndical déplore l'incivisme qui gagne la copropriété : abandon de déchets en tout genre, non respect des lieux de décharge , excréments d'animaux domestiques un peu partout, abandon de véhicules parfois sur parkings privatifs

Il convient de remercier Jean Jacques Secchi pour les mises à jour régulières du remarquable site internet de la copropriété ainsi que son implication dans le fonctionnement des portails et la ventilation des télécommandes, Jean Pierre Dal Capello pour l'apport de son expertise et de sa connaissance de notre copropriété.

Remerciements aussi à Betty Secchi et à Marie Paule Bussers qui ont participé avec moi à 2 longues réunions de contrôle des comptes à Carnoux.

Je laisserai à Mr Capomaggio, Directeur Général du Cabinet Thinot, Syndic de Copropriété, le soin de présenter la nouvelle organisation de CIC Carnoux en charge de notre copropriété.

Si vous avez des questions à poser, nous sommes à votre disposition pour y répondre sachant aussi que j'apporterai un éclairage avant chaque question à l'ordre du jour de cette A.G.

Je vous remercie pour votre écoute.

Pour le Conseil : M.Le Médo

Membres : A.Avit - G .Acquaviva- J. Defranceschi- A. Corona- P. Maldonado