

40

CARNOUX IMMOBILIER ET COMMERCIAL S.A.S.
Au Capital de 50.000 €uros
 ADMINISTRATION DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES
 LOCATIONS - TRANSACTIONS
 Résidence Le Lyautey – 1 rue René OLLIER
 13470 CARNOUX EN PROVENCE

- 2046 -

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
 DE LA COPROPRIETE " LES HAUTS DE FONTSAINTE "
 AVENUE DU BAGUIER – 13600 LA CIOTAT
 DU SAMEDI 04 MAI 2013**

L'an deux mille treize et le samedi quatre mai, à huit heures trente.

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier « LES HAUTS DE FONTSAINTE », avenue du Baguier 13600 la CIOTAT se sont réunis en assemblée générale, dans LA SALLE SANTA GUSTA, CHEMIN DEPARTEMENTAL 559, 13600 LA CIOTAT, sur convocation adressée à chacun d'eux, par lettre recommandée avec avis de réception, le quatre avril deux mille treize.

Conformément à l'article 14 du décret N° 67- 223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

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.

A neuf heures trente, la feuille de présence enregistre 79749^e/142172^e présents et représentés, soit 124 copropriétaires sur 271.

Etaient absents : ADJAMIAN PIERRE (24) - ALABISO ROSARIA (174) - ALINAT MICHEL (441) - ANTHONY (383) - ARCANGELI ADOLFO (340) - ATGER JOSETTE (369) - AUCOUTURIER JEAN MARIE (420) - BALEIX ALINA (471) - BARDOT GUY ET CATHERINE (378) - BARRAU JACQUES (448) - BEAUCHAMP PATRICK (338) - BELLO MICHEL (46) - BERNARD (423) - BERTOLINI GERARD (450) - BIGUET GUY (412) - BISBAL Claudie (375) - BONIFAY CONTINI ERIC MARTINE (66) - BOSCO DANIEL (419) - BOUILLET LAURENT (704) - BOUR ROBERT (66) - BOURON ALAIN (46) - BOURRELLY RENE NOEL (571) - BRESSON LYDIA (546) - BUSSARD GREGORY (695) - BUSSERS MARIE PAULE (1442) - CALVARESI PRIMO (377) - CAMBON NATHALIE (477) - CANTARINI JOSEPH (452) - CARRIERE PAUL (419) - CASTAING/RIQUIER LAURENT (911) - CATTI JACQUES (680) - CAYOL SERGE (744) - CECILION (1092) - CERISIER PIERRE (587) - CHABANEL CHARLES (155) - CHAMBORD XII (421) - CHARNEAU-GAUTIER (745) - COMOGLIO CHIARA/DATA RICCARDO (695) - COUDRET ALAIN (461) - COURET MARCEL (46) - COUTIN ODETTE (46) - DAUJAT NEE COLIN MICHELLE (362) - DEIDDA GENEVIEVE (966) - DELGUERRA JEAN LUC (601) - DELLAMONICA (402) - DENIS FRANCOISE (48) - DEPRICK COTE GERARD (321) - DESGACHES MICHEL (358) - 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) - FABIEN LOUIS (48) - FAURE LAURENT (191) - FEKNOUS SAMMY (482) - FELIUS AUGUSTE (368) - GARCIA OROSIA (1004) - GARRIQ GERARD (169) - GASQUE RENE (438) - GAZZANO PAULETTE (438) - GIANNOTTI CHRISTINE (176) - GIORDANENGO (331) - GOLAY PHILIPPE (462) - GONDRAN JEAN (704) - GUILLEZ CATHERINE (520) - HOLLEBEQUE PATRICK (339) - HUGOUNENC Annick (50) - INDIVISION BUONO MANDRAS (15) - JOGUET GUY (491) - JUTEAU JEAN PAUL (529) - KALFON GILBERT (1608) - KARCZEWSKI GUY (66) - KERTCHEF (477) - KOMCHOUYAN ALBERT (369) - LABAT (449) - LAGGOUNE Douâdi (323) - LAMARCHE MICHEL (264) - LAMBERT SERGE (330) - LE PALMIER (189) - LEFEUVRE CHRISTIAN (512) - LENCIONI FERNAND (444) - LINSCHIED-BIAGINI PIERRE (1086) - LO GRASSO ETIENNE (922) - MACHETA RENEE (633) - MALEVAL (382) - MANDON MAURICE (794) - MANOUKIAN FREDERIC (46) - MARTIN LOUIS (46) - MELIA MARTINE (399) - MOLINIER CATHERINE (172) - MORAZZANI RICHARD (46) - MOREAU DENIS (704) - MOROSSINI VIRGILE (366) - MORVANT JEAN PAUL (616) - MOULET (461) - MOULET CLAUDE (330) - MOUTET RAYMOND (322) - N GUYEN THE PHUNG (46) - NEGREL JEAN FRANCOIS (263) - NICOLAUD SABINE (369) - OGOUDJIAN ERIC (385) - PAPAIZIAN MARIE (479) - PELLETIER ALAIN (431) - PERRACHON MARIE CLAIRE (704) - PETIT ANNICK (446) - PETIT BARRAL GISELE (277) - PHILIP-JOET (66) - PHILIPPO THIERRY (66) - PIEDFER DANIEL (710) - PIJSELMAN TOVE (433) - POGORELSKY (777) - POIZE PHILIPPE (174) - PONCE Mireille (741) - RAGUENAUD PHILIPPE (74) - REI JEAN MARIE (338) - REI MARIA (323) - RENET JACQUELINE (518) - ROCHE ALAIN (48) - ROCK RENEE (46) - ROSSI GEORGES (321) - ROURE LUCIE (472) - ROYERE SERGE (46) - RUGGERI JEAN LOUIS (541) - RUGGIERI VALERIAN (1012) - RUIZ NICOLE (695) - RUIZ ROGER (66) - RUSSAK DE SKIBINSKI ROSE (399) - SAADE BEATRICE (167) - SANDALIAN (412) - SANTARELLI MARC (695) - SARNET RÉMI (330) - SAVI (11) - SCI LE PARADISE (1381) - SNC GIUSTO ET FILS (208) - SOCCODATO REGINE (279) - STEINGRUBER VINCENT (753) - TELLINI OLIVIER (481) - TRAMONI RENE (359) - TREMICA (414) - VALLONS DE FONTSAINTE (12) - VENDOME LAURE (397) - VILLETARD MARC (407) - ZAMBONI-PASCAL (435) -

1^{ère} résolution**Election du président de séance (article 24).**

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

> **Monsieur MALDONADO :**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/79749^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/79749^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 79749^e/79749^e

TOTAL : 79749^e/79749^e

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

2^{ème} résolution**Election du ou des scrutateurs (article 24).**

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

> **Monsieur LE MEDO :**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/79749^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/79749^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 79749^e/79749^e

TOTAL : 79749^e/79749^e

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

3^{ème} résolution**Désignation du secrétaire de séance (article 24).**

En qualité de syndic, le Cabinet CARNOUX Immobilier et commercial, assurera le secrétariat de séance durant l'assemblée générale, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale passe au vote pour désigner, le Cabinet CARNOUX Immobilier et commercial, représenté par Madame MORCHAIN en qualité de secrétaire de séance,

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/79749^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/79749^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 79749^e/79749^e

TOTAL : 79749^e/79749^e

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

4^{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.

Il est noté l'arrivée de Monsieur KALFON (1608^e), la feuille de présence enregistre alors 81357^e/142712^e copropriétaires présents ou représentés.

5^{ème} résolution**Examen et approbation des comptes de l'exercice 2013, clos le 31/12/2012 (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 2012 clos le 31/12/2012. Il est précisé que la somme de 45.00 €uros relatif aux fleurs du bâtiment F sera ré-imputée au bâtiment G, et la somme de 156.58 €uros du bâtiment F/G au bâtiment F uniquement.

ABSTENTION : (BARBERA STEPHANE (548) - CAFFIN JEAN (442) - DEHAVANNE PIERRETTE (1269) - KALFON GILBERT (1608) - MINASSIAN FRANCK (776) - MOUREY MARTINE (909) - TUAL CLAUDINE (1131) -)
SOIT : 6683^e/81357^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 74674^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : (DAHMAN JACQUELINE (387) - JOURNEAU CHRISTIAN (402) - MON REVE (FEDELE) (1200) - RIGO PIERRE (676) - TOCHOU THIERRY (380) -)
SOIT : 3045^e/74674^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 71629^e/74674^e

TOTAL : 74674^e/74674^e

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

6^{ème} résolutionQuitus 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. 42

ABSTENTION : (ALBARES ROSE MARIE (392) - ANTONORSI BERNARD (433) - BARIL JULIETTE (517) - BARRACO NICOLAS (377) - CHABRAN JACQUELINE (472) - EMMANUEL (48) - KALFON GILBERT (1608) - LE MORVAN MARIE DOMINIQUE (279) - PADOVANI EDWIGE (935) - REY MARYSE (347) - SOULIOL JEAN FRANCOIS (966) -)
SOIT : 6374^e/81357^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 74983^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : (DAHMAN JACQUELINE (387) - JOURNEAU CHRISTIAN (402) - MINASSIAN FRANCK (776) - MON REVE (FEDELE) (1200) - NICOLAS CHRISTIANE (750) - RIGO PIERRE (676) -)
SOIT : 4191^e/74983^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 70792^e/74983^e

TOTAL : 74983^e/74983^e

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

7^{ème} résolutionDésignation du syndic (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour désigner à nouveau le Cabinet 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 31/12/2013 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 juin 2014.

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

ABSTENTION : (BARBERA STEPHANE (548) - CAFFIN JEAN (442) - DECHAVANNE PIERRETTE (1269) - KALFON GILBERT (1608) - MOUREY MARTINE (909) - TUAL CLAUDINE (1131) -)
SOIT : 5907^e/142712^e

CONTRE : (MON REVE (FEDELE) (1200) - NICOLAS CHRISTIANE (750) -)
SOIT : 1950^e/142712^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 73500^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

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

8^{ème} résolutionAdoption du budget prévisionnel pour l'exercice 2014 de 265 000,00 € euros (article 24)

Après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour fixer le budget de l'exercice 2014 à 265 000,00 € euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels de fonds trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre civil le 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/81357^e

CONTRE : (DAHMAN JACQUELINE (387) - JOURNEAU CHRISTIAN (402) - MON REVE (FEDELE) (1200) - RIGO PIERRE (676) -)
SOIT : 2665^e/81357^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 78692^e/81357^e

TOTAL : 81357^e/81357^e

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

9^{ème} résolutionDécision à prendre sur la dérogation prévue par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, concernant le compte bancaire ou postal séparé (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 le compte bancaire séparé tel qu'il est actuellement, ouvert au nom du « Les Hauts de Fontsaïnte » suivant l'organisation comptable du syndic pour une durée égale à sa désignation.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

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

10^{ème} résolution

Désignation du conseil syndical (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote sur les candidatures ci-dessous pour une durée d'un an :

► **MONSIEUR LE MEDO (BATIMENT A)**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

La candidature de Monsieur LE MEDO est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► **MONSIEUR AVIT (BATIMENT A)**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

CONTRE : (BEDEL (1361) - MINASSIAN (776) -)
SOIT : 2137^e/142712^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 79920^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

La candidature de Monsieur AVIT est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► **MONSIEUR SECCHI (BATIMENT B)**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

La candidature de Monsieur SECCHI est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► **MADAME CORDOVANA (BATIMENT B)**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

La candidature de Madame CORDOVANA est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► **MONSIEUR ACQUAVIVA (BATIMENT B)**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

La candidature de Monsieur ACQAVIVA est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► **MONSIEUR HOURS (BATIMENT C)**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

La candidature de Monsieur HOURS est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► **MONSIEUR CORONA (BATIMENT C)**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

La candidature de Monsieur ACQAVIVA est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► **MONSIEUR MALDONADO (BATIMENT D/E)**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

La candidature de Monsieur MALDONADO est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

► **MADAME REY (BÂTIMENT D/E)**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

La candidature de Madame REY est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

▶ MONSIEUR BERNARD REYMOND VITAL (BÂTIMENT D/E)

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142712 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142712 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	81357 ^e /142712 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	61355 ^e /142712 ^e
<u>TOTAL :</u>		142712 ^e /142712 ^e

La candidature de Monsieur BERANARD REYMOND VITAL est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

▶ MADAME DE FRANCESCHI (BATIMENT D/E)

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142712 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142712 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	81357 ^e /142712 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	61355 ^e /142712 ^e
<u>TOTAL :</u>		142712 ^e /142712 ^e

La candidature de Madame DE FRANCESCHI 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.

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)**

Après en avoir délibéré, 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 2013 et les deux années à venir, est fixé à00 Euros.

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

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>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142712 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142712 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	81357 ^e /142712 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	61355 ^e /142712 ^e
<u>TOTAL :</u>		142712 ^e /142712 ^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 livret A et B dans la banque où est ouvert le compte courant de la copropriété. (article 25 ou 25-1).

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

13^{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)

Après en avoir délibéré, 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/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

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

14^{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)

Après en avoir délibéré, 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/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^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 à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux (article 25 ou 25-1)

Après en avoir délibéré, 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/142712^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142712^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/142712^e

ABSENTS : SOIT : 61355^e/142712^e

TOTAL : 142712^e/142712^e

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

16^{ème} résolution

Vote de la clause d'aggravation des charges (article 24)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale 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.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/81357^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/81357^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81357^e/81357^e

TOTAL : 81357^e/81357^e

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

17^{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)**
 Après en avoir délibéré, l'assemblée générale 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.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142712 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142712 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	81357 ^e /142712 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	61355 ^e /142712 ^e
<u>TOTAL :</u>		142712 ^e /142712 ^e

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 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/OMNIUM FACADES**
 L'affaire sera plaidée devant le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 19 décembre 2013.
- **Affaire Syndicat des Copropriétaires c/SAVI**
 L'huissier poursuit ses démarches pour obtenir le paiement des condamnations. Il a établi en décembre 2012 un procès-verbal de saisie-attribution à la banque du débiteur et poursuit la procédure.
- **Affaire Syndicat des Copropriétaires c/VAILLANT**
 Madame VAILLANT s'acquitte de ses condamnations avec difficultés. Le dernier versement se montait à 1 300,00 € mais sa dette n'est pas apurée.
- **Affaire Syndicat des Copropriétaires c/SCI EDEN ROC**
 Un échéancier a été mis en place et la dette a déjà bien diminué.
- **Affaire PIEDFER c/Syndicat des Copropriétaires**
 Les époux PIEDFER ont déposé des conclusions le 21 mars 2013. L'affaire est toujours en cours d'instruction devant le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE.
- **Affaire MINASSIAN c/Syndicat des Copropriétaires**
 L'expert judiciaire a préconisé un grand nombre de réfections afin de mettre au sec l'appartement de M. MINASSIAN, le tout sous le contrôle et le pilotage d'un maître d'œuvre. A ce jour, sur les conseils des maîtres d'œuvre consultés, il a été décidé d'effectuer les travaux de manière échelonnée. La première étape est la réfection d'une jardinière.

L'assemblée générale prend acte.

19^{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.

20^{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 (article 24)**
 Compte tenu du résultat de la précédente résolution, cette question est devenue sans objet.

21^{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 (article 24)**
 Compte tenu du résultat de la 19^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

22^{ème} résolutionDécision à prendre pour conserver le prestataire actuel pour l'entretien des espaces verts (article 25 ou 25-1)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider de conserver le prestataire actuel qui assure l'entretien des espaces verts. 48

ABSTENTION : (ANASTASIO LOUIS (96) - ANASTASIO LOUIS (467) - BOLOGNA ROBERT (788) - BOUANICH (410) - BRUN MELISSA (704) - CORONA ARMAND (416) - DELTRIEU ANDRE (563) - GONCALVES DOS SANTOS JOSE (480) - JAXEL LOUIS (417) - KALFON GILBERT (1608) - LOCHON JEAN (386) - MACIA HENRI EMMANUEL (769) - MARSEILLE JACQUES (377) - ORTIGUES SUZANNE (322) - PHILIPPE GUILLAUME (689) - PIJSELMAN (15) - REYNIER-GARCIN CHRISTOPHE (477) - SADOULET MARIE ODILE (263) - TRAINA ERIC (319) -)

SOIT : 9566^e/81357^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 71791^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : (ACQUAVIVA GERARD (1450) - ALLIEZ HENRI (1488) - ARGANT HELENE (440) - ARNAUD JACQUES (1437) - BELLAVITA ARMANDE (299) - BOISSY JACQUES (473) - BULARD PIERRE (686) - DI SERIO ROBERT (345) - DUGELAY MAURICE (544) - EMERY NICOLE (1108) - LEGUET MICHEL (108) - MAIN MIREILLE (952) - MALDONADO PATRICK (771) - MATTIO MARC (1157) - SECCHI JEAN JACQUES (1365) - VAN MINDEN PIERRE (627) -)

SOIT : 13250^e/71791^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 58541^e/71791^e

TOTAL : 71791^e/71791^e

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

23^{ème} résolutionEn cas de rejet de la précédente résolution, choix d'un devis pour effectuer l'entretien des espaces verts (article 25 ou 25-1)

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

24^{ème} résolutionDécision à prendre pour la réfection du local du Conseil Syndical (article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de retirer de l'ordre du jour, cette résolution.

25^{ème} résolutionChoix d'un devis pour la réfection du local du Conseil Syndical (article 24)

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

26^{ème} résolutionModalités de financement des travaux de réfection du local du Conseil Syndical

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

27^{ème} résolutionDécision à prendre pour confier à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études) la mission de rédaction d'un cahier des charges et d'un appel d'offres, en vue des travaux de ravalement des façades du bâtiment B (vote par bâtiment) (article 24)

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment B passent au vote pour confier à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études) la mission de rédaction d'un cahier des charges et d'un appel d'offres, en vue des travaux de ravalement des façades du bâtiment B.

ABSTENTION : (ALLIEZ HENRI (1422) - KALFON GILBERT (1501) - MACIA (754) - PADOVANI (174) - TRAMIER BERNARD (1396) -)

SOIT : 5246^e/28364^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 23118^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : (ACQUAVIVA GERARD (1235) - BARBERA STEPHANE (482) - BOISSY (427) - BOLOGNA (677) - BOYADJIAN (689) - BRUN (689) - CAFFIN (427) - CARABELLI (1080) - COSTA (626) - DE MEULENAERE (674) - DI BENEDETTO (344) - FONTANINI (427) - FRADIN (1235) - FRANCAL (896) - HIPPOCAMPE (176) - MATTIO (1091) - PHILIPPE (689) - TUAL (1066) -)

SOIT : 12930^e/23118^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 10188^e/23118^e

TOTAL : 23118^e/23118^e

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

28^{ème} résolutionChoix du maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études) qui rédigera le cahier des charges et l'appel d'offres, en vue des travaux de ravalement des façades du bâtiment B (article 24)

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

29^{ème} résolutionModalités de financement de la mission du maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études) pour la mission de rédaction d'un cahier des charges et d'un appel d'offres, en vue des travaux de ravalement des façades du bâtiment B (article 24)

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

30^{ème} résolutionDécision à prendre pour condamner les colonnes Vide-Ordures des bâtiments A1, B2, B3, B5 pour des raisons d'hygiène (article 25 ou 25-1).> Bâtiment A1 :

Les copropriétaires du bâtiment A1 après en avoir délibéré, passent au vote pour décider de condamner les colonnes Vide-Ordures.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /8740 ^e
<u>CONTRE :</u>	(PADOVANI (680) -)	
	SOIT :	680 ^e /8740 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	3211 ^e /8740 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	4849 ^e /8740 ^e
<u>TOTAL :</u>		8740 ^e /8740 ^e

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).

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /3891 ^e
<u>CONTRE :</u>	(PADOVANI (680) -)	
	SOIT :	680 ^e /3891 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	3211 ^e /3891 ^e
<u>TOTAL :</u>		3891 ^e /3891 ^e

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

> Bâtiment B2 :

Les copropriétaires du bâtiment B2 après en avoir délibéré, passent au vote pour décider de condamner les colonnes Vide-Ordures.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /9578 ^e
<u>CONTRE :</u>	(ALLIEZ (1422) – DI SERIO (674)-)	
	SOIT :	1752 ^e /9578 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	3407 ^e /9578 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	4419 ^e /9578 ^e
<u>TOTAL :</u>		9578 ^e /9578 ^e

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).

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /5159 ^e
<u>CONTRE :</u>	(ALLIEZ (1422) – DI SERIO (674)-)	
	SOIT :	1752 ^e /5159 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	3407 ^e /5159 ^e
<u>TOTAL :</u>		5159 ^e /5159 ^e

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

> Bâtiment B3 :

Les copropriétaires du bâtiment B3 après en avoir délibéré, passent au vote pour décider de condamner les colonnes Vide-Ordures.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /7833 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /7833 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	4299 ^e /7833 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	3534 ^e /7833 ^e
<u>TOTAL :</u>		7833 ^e /7833 ^e

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

> Bâtiment B5 :

Les copropriétaires du bâtiment B5 après en avoir délibéré, passent au vote pour décider de condamner les colonnes Vide-Ordures.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /7387 ^e
<u>CONTRE :</u>	CAFFIN (427) - FRADIN (1235) -	
	SOIT :	1662 ^e /7387 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	1396 ^e /7387 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	4329 ^e /7387 ^e
<u>TOTAL :</u>		7387 ^e /7387 ^e

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).

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /3058 ^e
<u>CONTRE :</u>	CAFFIN (427) - FRADIN (1235) -	
	SOIT :	1662 ^e /3058 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	1396 ^e /3058 ^e
<u>TOTAL :</u>		3058 ^e /3058 ^e

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 196

31^{ème} résolution

Choix d'un devis pour la réalisation de la condamnation des colonnes Vide-Ordures des bâtiments A1, B2, B3, B5 pour des raisons d'hygiène (article 25 ou 25-1).

> Bâtiment A1 :

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les propriétaires du bâtiment A1, passent au vote sur le choix du devis pour la condamnation des colonnes Vide-Ordures:

> Proposition de l'entreprise LA PYRENEENNE pour un montant de 104.84 €uros TTC :

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /8740 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /8740 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	3891 ^e /8740 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	4849 ^e /8740 ^e
<u>TOTAL :</u>		8740 ^e /8740 ^e

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).

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /3891 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /3891 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	3891 ^e /3891 ^e
<u>TOTAL :</u>		3891 ^e /3891 ^e

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

De ce fait les copropriétaires concernés ne désirent pas passer au vote sur les propositions des autres entreprises.

> Bâtiment B2 :

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les propriétaires du bâtiment B2, passent au vote sur le choix du devis pour la condamnation des colonnes Vide-Ordures:

> Proposition de l'entreprise LA PYRENEENNE pour un montant de 157.29 €uros TTC :

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /9578 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /9578 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	3407 ^e /8740 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	5333 ^e /8740 ^e
<u>TOTAL :</u>		8740 ^e /8740 ^e

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). 51

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/3407^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/3407^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 3407^e/3407^e

TOTAL : 3407^e/3 407^e

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

De ce fait les copropriétaires concernés ne désirent pas passer au vote sur les propositions des autres entreprises.

➤ **Bâtiment B3 :**

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les propriétaires du bâtiment B3, passent au vote sur le choix du devis pour la condamnation des colonnes Vide-Ordures:

➤ **Proposition de l'entreprise LA PYRENEENNE pour un montant de 104.86 Euros TTC :**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/7833^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/7833^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 4299^e/7833^e

ABSENTS : SOIT : 3534^e/7833^e

TOTAL : 7833^e/7833^e

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

De ce fait les copropriétaires concernés ne désirent pas passer au vote sur les propositions des autres entreprises.

➤ **Bâtiment B5 :**

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

32^{ème} résolution

Modalités de financement pour faire réaliser la condamnation des colonnes Vide-Ordures des bâtiments A1, B2, B3, B5 pour des raisons d'hygiène (article 24).

➤ **Bâtiment A1 :**

Les propriétaires du bâtiment A1 passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 104.86 Euros.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élèvent à 2% H.T. sur les fonds appelés.

L'appel de fonds joint au présent procès-verbal, est exigible à la date du 31/07/2013.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/3891^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/3891^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 3891^e/3891^e

TOTAL : 3891^e/3891^e

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

➤ **Bâtiment B2 :**

Les propriétaires du bâtiment B2 passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 157.29 Euros.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élèvent à 2% H.T. sur les fonds appelés.

L'appel de fonds joint au présent procès-verbal, est exigible à la date du 31/07/2013.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/3407^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/3407^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 3407^e/3407^e

TOTAL : 3407^e/3 407^e

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

➤ Bâtiment B3 :

Les propriétaires du bâtiment B3 passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 104.86 Euros.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élèvent à 2% H.T. sur les fonds appelés.

L'appel de fonds joint au présent procès-verbal, est exigible à la date du 31/07/2013.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0°/7833°
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0°/7833°
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	4299°/7833°
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	3534°/7833°
<u>TOTAL :</u>		7833°/7833°

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

➤ Bâtiment B5 :

Compte tenu du résultat de la 30^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

33^{ème} résolution

Suite à donner à la lettre de Mme MARTINAGE pour la création d'une ouverture en façade (article 25 ou 25-1)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote et décide d'autoriser Mme MARTINAGE à créer une ouverture en façade.

<u>ABSTENTION :</u>	(HOURS JEAN CLAUDE (440) - KALFON GILBERT (1608) - MON REVE (FEDELE) (1200) -)
	SOIT : 3248°/142172°

Le vote portera sur les voix exprimées soit 138924° (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

<u>CONTRE :</u>	(ACQUAVIVA GERARD (1450) - ALBARES ROSE MARIE (392) - ALLIEZ HENRI (1488) - AMISET ANDREE (174) - ANTONORSI BERNARD (433) - ARGANT HELENE (440) - ARNAUD JACQUES (1437) - AUGUSTE JEAN CLAUDE (1100) - AUREL MARIE CLAIRE (695) - AVIT ALAIN (421) - BARBERA STEPHANE (548) - BARIL JULIETTE (517) - BARRACO NICOLAS (377) - BEDEL FRANCOISE ET ELIE (1361) - BELLAVITA ARMANDE (299) - BELLEPAUME ROSELYNE (379) - BERNARD REYMOND VITAL (387) - BEZE MAURICE (369) - BOISSY JACQUES (473) - BOYADJIAN ROSE (750) - BRUN MELISSA (704) - BULARD PIERRE (686) - CAFFIN JEAN (442) - CARABELLI CHRISTIANE (1176) - CHABRAN JACQUELINE (472) - CHATAING IRMA (332) - CHIRON (346) - CLAUDE MICHELE (325) - COMBES TREMOLET ELISABETH (331) - COPPOLA BERNARD (387) - CORDOVANA M-ANTOINETTE (696) - COSTA YVETTE (641) - COSTANTINO RENEE (318) - CURZU (248) - DAHMAN JACQUELINE (387) - DAL CAPPELLO JEAN PIERRE (1200) - DARDOUR ANDRE (1571) - DE FOURNOUX LA CHAZE ANNE (911) - DE FRANCESCHI JEANINE (716) - DE MEULENAERE ALAIN (689) - DEHAVANNE PIERRETTE (1269) - DI BENEDETTO JOSEPH (359) - DI SERIO ROBERT (345) - DUGELAY MAURICE (544) - EMERY NICOLE (1108) - EMMANUEL (48) - EYMARD PIERRE (689) - FAB & CO (BREGEON) (661) - FONTANINI/BIASCI LEONE (427) - FOURNIER MICHEL (346) - FRADIN BERNADETTE (1346) - FRANCAL DANIEL (992) - FUCILI DANIEL (678) - GANZIN/MILOU CAMILLE (2015) - GEORGES JEAN PIERRE (369) - GIRARD MICHEL PAUL (435) - GOBLET MADELEINE (319) - HIPPOCAMPE MR DEGIOANNI (191) - HONORAT GERARD (676) - HUMILIER PASCAL (598) - JEANNAUX CHRISTIAN (50) - JOURNEAU CHRISTIAN (402) - LE GALL (544) - LE MEDO MICHEL (1292) - LE MORVAN MARIE DOMINIQUE (279) - LEGUET MICHEL (108) - MACDONALD ROBERT (468) - MACIA HENRI EMMANUEL (769) - MAIN MIREILLE (952) - MALDONADO PATRICK (771) - MARSEILLE JACQUES (377) - MARTIN MME OUDÉT (642) - MATTIO MARC (1157) - MICHEL SIMONE (600) - MINASSIAN FRANCK (776) - MOMBELLI CARMEN (747) - MOMBELLI CARMEN (421) - MOUREY MARTINE (909) - NICOLAS CHRISTIANE (750) - OURS GHISLAINE (391) - PACHERIE JACQUES (547) - PADOVANI EDWIGE (935) - PHILIPPE GUILLAUME (689) - PIOT NADEJE (399) - RENAULT MICHELE (1881) - REY MARYSE (347) - RIGAUD JEAN JACQUES (376) - RIGAUD YVONNE (434) - RIGO PIERRE (676) - ROBERT MICHELE (594) - ROUX CHRISTIAN (746) - SANTONI CHRISTIANE (377) - SECCHI JEAN JACQUES (1365) - SORBIERE RUDY (496) - SOULIOL JEAN FRANCOIS (966) - TOCHOU THIERRY (380) - TORTOSA P/C MR CAILLOL M. IND (347) - TRAMIER BERNARD (1426) - TUAL CLAUDINE (1131) - VAILLANT EDITH (520) - VAN MINDEN PIERRE (627) - VAN NESTE MICHELLE (704) - VILLEBRUN JEAN (1409) - VINCIGUERRA LUCETTE (398) - VINSON MARIE FLORE (1375) -)
	SOIT : 71033°/138924°

<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
	SOIT : 7076°/138924°
<u>ABSENTS :</u>	SOIT : 61355°/138924°
<u>TOTAL :</u>	138924°/138924°

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

34^{ème} résolution Informations du Conseil Syndical relatives aux demandes de modifications de l'esthétique des façades (pas de vote).

Le représentant du conseil syndical informe les copropriétaires :
« Les demandes présentées par des copropriétaires devront avoir l'aval de l'Assemblée Générale sachant que dans certains cas, cette modification ne changera pas la destination initiale de la partie modifiée (pour exemple, si l'on demande à fermer une terrasse ou un balcon, la pièce ainsi créée restera terrasse ou balcon) ».

L'assemblée générale prend acte.

35^{ème} résolution Questions relatives à l'entretien et à la conservation de la copropriété (pas de vote).

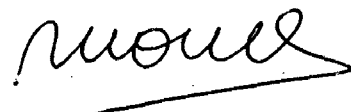
Dans le cadre de la gestion courante du syndic, l'assemblée générale demande :

- ✓ De vérifier les constructions relatives aux vérandas réalisées.

L'ordre du jour étant épuisé et plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée à 12 heures 45.
 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 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.