

CARNOUX IMMOBILIER.
Au Capital de 50.000 €uros
ADMINISTRATION DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES
LOCATIONS - TRANSACTIONS
2 Avenue Maréchal Juin
13470 CARNOUX EN PROVENCE

- 2046 -

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE SPECIALE
 DE LA COPROPRIETE " FONTSAINTE - BATIMENT C"
 AVENUE DU BAGUIER - 13600 LA CIOTAT
 DU MARDI 17 NOVEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze et le mardi dix sept novembre à dix-huit heures,
 Les copropriétaires de l'ensemble immobilier " LES HAUTS DE FONTSAINTE " - BATIMENT C - ALLEE LOUIS BENET,
 13600 LA CIOTAT, se sont réunis en assemblée générale, dans la SALLE DE L'ŒUVRE DE JEUNESSE - 179
 BOULEVARD MICHELET - 13600 LA CIOTAT, sur convocation adressée à chacun d'eux, par lettre recommandée
 avec avis de réception, le jeudi cinq novembre deux mille quinze.

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 émarginée 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 dix huit heures quarante cinq, la feuille de présence enregistre 12.311^e/24.096^e présents et représentés, soit
 54 copropriétaires sur 115.

Etaient absents : ADJAMIAN (24) - ALINAT (56) - ANTONORSI (48) - BACLE (364) - BARDOT (46) - BELLY (48) - BICEGO (495) - BISBAL (375)
 - BOUANICH (410) - BOURON (46) - BOYADJIAN (46) - CALVARESI (46) - CAMBON (477) - CHARNEAU (745) - COPPOLA
 (46) - COURET (46) - COUTIN (46) - CURZU (294) - DELLA MONICA (402) - DELTRIEU (563) - DENIS (74) - DOILIN (46) -
 SCI EDEN ROC représenté par M. MOROSSINI (46) - SCI EMMANUEL (48) - FABIEN (48) - FELIUS (368) - FRADIN (96) -
 GONCALVES DOS SANTOS (480) - GUILLEZ (96) - ICARD (431) - KALFON (92) - LAGGOUNE (323) - LAMBERT (330) -
 LENCIONI (444) - LOCHON (46) - MANOUKIAN (46) - MARSEILLE (46) - MARTIN (46) - MICHEL (46) - MINASSIAN (96) -
 MORAZZANI (46) - MOROSSINI (366) - MOUTET (322) - N GUYEN (46) - NICOLAUD (369) - ORTIGUES (322) - PELISSIER
 (46) - POGORELSKY (96) - RAGUENAUD (48) - REI (323) - RIGAUD (46) - ROYERE (46) - SANDALIAN (412) - SANTONI (46)
 - SAVI (11) - SNC GIUSTO ET FILS (208) - SCI TREMICA (368) - VAILLANT (87) - VALLONS DE FONTSAINTE (12) -
 VILLEBRUN (48)

1^{re} résolution

Election du président de séance (article 24).

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

➤ **Monsieur LE MEDO :**

ABSTENTION : NEANT
 SOIT : 0^e/12311^e
CONTRE : NEANT
 SOIT : 0^e/12311^e
POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : $\frac{12311^e}{12311^e}$
TOTAL : $\frac{12311^e}{12311^e}$

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

2^{ème} résolution

Election du ou des scrutateurs (article 24).

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

➤ **Monsieur ACQUAVIVA :**

ABSTENTION : NEANT
 SOIT : 0^e/12311^e
CONTRE : NEANT
 SOIT : 0^e/12311^e
POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : $\frac{12311^e}{12311^e}$
TOTAL : $\frac{12311^e}{12311^e}$

Par conséquent, la candidature de Monsieur ACQUAVIVA 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, 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, représenté par Madame MORCHAIN en qualité de secrétaire de séance.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/12311^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/12311^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : $\frac{12311^e}{12311^e}$

TOTAL : 12311^e/12311^e

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

4^{ème} résolution

Décision à prendre pour effectuer les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse non accessible du bâtiment C (article 24).

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment C passent au vote pour décider d'effectuer les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse non accessible de leur bâtiment.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/12311^e

POUR : NEANT
SOIT : 0^e/12311^e

CONTRE : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : $\frac{12311^e}{12311^e}$

TOTAL : 12311^e/12311^e

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

Les copropriétaires du bâtiment C demandent la mise en place d'un contrat d'entretien des évacuations des eaux pluviales des toits terrasses ainsi que des petites terrasses des escaliers des bâtiments C, D et E (pour le bâtiment D, sous réserve de la confirmation par M. MALDONADO)

Les copropriétaires du bâtiment C demandent au conseil syndical de préparer un dossier avec un diagnostic complet de recherches d'éventuels dégâts des toits terrasses et des toits d'escaliers ayant conduit à des infiltrations dans les appartements et/ou les parties communes.

Le syndic informe l'assemblée générale du sinistre chez Madame GONCALVES qui peut évoluer dans sa gravité et qui pourrait engager la responsabilité du syndicat des copropriétaires.

5^{ème} résolution

Décision à prendre pour confier à un architecte ou à un bureau d'études la mission de réalisation d'un cahier des charges, de l'appel d'offres, du suivi et de la réception des travaux jusqu'à le levée des réserves, en vue des travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse non accessible du bâtiment C (article 24).

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

6^{ème} résolution

Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'architecte ou le bureau d'études qui réalisera le cahier des charges, l'appel d'offres, le suivi et la réception des travaux jusqu'à le levée des réserves, en vue des travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse non accessible pour le bâtiment C, d'un montant de ... €uros TTC (article 25 ou 25-1).

Compte tenu du résultat de la 4^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

7^{ème} résolution

Modalités de financement de la mission confiée à l'architecte ou le bureau d'études qui réalisera le cahier des charges, l'appel d'offres, le suivi et la réception des travaux jusqu'à le levée des réserves, en vue des travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse non accessible pour le bâtiment C (article 24).

Compte tenu du résultat de la 4^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

8^{ème} résolution

En cas de rejet de la résolution n°7, Choix d'un devis pour les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse non accessible pour le bâtiment C (article 24).

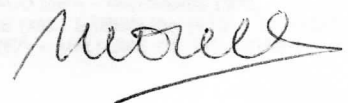
Compte tenu du résultat de la 4^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

- 9^{ème} résolution **Modalités de financement des travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse accessible pour le bâtiment C (article 24).**
Compte tenu du résultat de la 4^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet. 95
- 10^{ème} résolution **Autorisation à donner au syndic pour avoir recours au prêt à taux fixe du Crédit Foncier de France, avec prélèvement des échéances sur le compte des copropriétaires (article 24).**
Compte tenu du résultat de la 4^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

L'ordre du jour étant épuisé et plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée à 19 heures 40.
Les minutes du procès verbal original ont été signées par tous les membres du bureau à la fin de l'assemblée générale.

MONSIEUR LE MEDO
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 €uros, lorsque cette action a pour objet de contester une décision de l'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.