

CARNOUX IMMOBILIER

96

Syndic - Gestion - Location - Transaction



SAS au capital de 50.000 €
Carte Professionnelle Transaction et Gestion n° A06-725
délivrée par la Préfecture des Bouches du Rhône
Garanti par la CEGC SOCAMAB
16 rue Hoche – Tour Kupka B – 92919 La Défense Cedex
RCS Marseille 67B130 - APE 6831 Z - SIREN 067 801 308

2 avenue du Maréchal Juin
13470 CARNOUX-en-PROVENCE

☎ 04.42.73.31.96 - Fax 04.42.73.48.55
e.mail : copropriete@carnoux-immobilier.com
site : www.carnoux-immobilier.com



- 2046 -

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE LA COPROPRIETE " LES HAUTS DE FONTSAINTE"
ALLEE LOUIS BENET – CHEMIN DU BAGUIER
13600 LA CIOTAT
DU SAMEDI 28 MAI 2016**

L'an deux mille seize et le samedi vingt huit mai à huit heures,

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier « LES HAUTS DE FONTSAINTE » - ALLEE LOUIS BENET - CHEMIN DU BAGUIER, 13600 LA CIOTAT, se sont réunis en assemblée générale, dans LA SALLE SAINT MARCEAU – AVENUE JULES FERRY- 13600 LA CIOTAT sur convocation adressée à chacun d'eux, par lettre recommandée avec avis de réception, le lundi deux mai deux mille seize.

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 08 heures 45, la feuille de présence enregistre 84.646^e/142.172^e présents et représentés, soit 135 copropriétaires sur 272.

Etaient absents : ADJAMIAN PIERRE (24) - ADOLPHE FLECK BERNARD (922) - ALABISO ROSARIA (174) - ALINAT (441) - ALTIERI-LECA/FARTOUKH François (462) - AMISET Andrée (174) - ARCANGELI Adlofo (340) - BACLE Thomas (364) - BARDOT GUY ET CATHERINE (378) - BARRACO Nicolas (377) - BARRAU JACQUES (448) - BEAUCHAMP PATRICK (338) - BELLO MICHEL (46) - BERNARD (423) - BERTOLINI (692) - BIGUET GUY (412) - BISBAL Claudie (375) - BOISSY (473) - BONIFAY CONTINI Eric/martine (66) - BOSCO DANIEL (419) - BOUANICH (410) - BOURON ALAIN (48) - BOYADJIAN ROSE (750) - BRESSON (546) - BUSSARD GREGORY (695) - CALVARESI PRIMO (377) - CAMBON NATHALIE (477) - CANTARINI JOSEPH (452) - CARRIERE PAUL (419) - CECILION (1092) - CHARNEAU Dominique (745) - COLLIAUX (347) - COMO/CASANOVA (46) - COMOGLIO CHIARA/DATA RICCARDO (695) - COSTA YVETTE (641) - COUDRET ALAIN (461) - COURET (46) - COUTIN Odette (46) - DAUJAT NEE COLIN MICHELLE (362) - DEIDDA GENEVIEVE (966) - DELGUERRA JEAN LUC (601) - DELLA-MONICA Marc (402) - DELTRIEU (563) - DENIS FRANCOISE (74) - DEPRICK COTE GERARD (321) - DESGACHES (358) - DI SERIO (345) - DISTEFANO DE MONTILLET Elsa (1004) - DOILIN Yves (479) - DOUBLECOURT Jean-Jacques (174) - DUPONT CORINNE (900) - EDEN ROC/M MOROSSINI (46) - SCI EMMANUEL (48) - SCI FABIEN (911) - FABIEN Louis (48) - FAURE LAURENT (191) - FEKNOUS SAMMY (482) - FELIUS STEPHANE (368) - FUCILI (678) - GASQUE RENE (438) - GAZZANO Paulette (438) - GIANNOTTI CHRISTINE (176) - GIORDANENGO (331) - GOBLET (319) - GONCALVES DOS SANTOS (480) - GONDRAN JEAN (704) - GUILLEZ Catherine (520) - HOLLEBEQUE PATRICK (339) - HUGOUNENC Annick (50) - INDIVISION BUONO MANDRAS (15) - JANNET MAEVA (450) - JAXEL (380) - JOGUET (491) - KOMCHOUYAN ALBERT (369) - LABAT (449) - LAGGOUNE Douâdi (323) - LAMARCHE MICHEL (264) - LE GALL (544) - SCI LE PALMIER (189) - SCI LE PARADISE (1381) - LENCIONI FERNAND (444) - MALEVAL (382) - MANCHE (1100) - MANOUKIAN FREDERIC (46) - MARTIN Louis (46) - MARTINAGE EMILIE (432) - MELIA MARTINE (399) - MOMBELLI (421) - SCI MON REVE (1200) - MORAZZANI Richard (46) - MOREAU Denis (704) - MOROSSINI VIRGILE (366) - MORVANT Jean-Paul (616) - MOULET (461) - MOULET CLAUDE (330) - MOUREY MARTINE (909) - MOUTET Raymond (322) - MULLER FRANCOIS (383) - N GUYEN THE PHUNG (46) - NGUYEN TOMMY (50) - NICOLAUD SABINE (369) - SCI NOUVELLE SAINT YVES (331) - OGOUDJIAN ERIC (385) - ORTIGUES SUZANNE (322) - OURS GHISLAINE (391) - PAPAIZIAN (479) - PELISSIER (518) - PETIT ANNICK (446) - PETIT BARRAL GISELE (277) - PHILIP-JOET (66) - PIEDFER DANIEL (710) - POIZE PHILIPPE (174) - RAGUENAUD (48) - RIGAUD Jean-jacques (376) - ROCHE Alain (48) - ROCK Renée (66) - ROSSI Georges (321) - ROURE LUCIE (472) - ROUX Christian (746) - RUGGERI JEAN LOUIS (541) - RUGGIERIN Valerien (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) - SCHMIDT (279) - SNC GIUSTO ET FILS (208) - SOCCODATO Régine (279) - SOULIOL Jean (966) - TELLINI (481) - TREMICA (368) - VAILLANT Edith (520) - VENDOME AURE (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 DAL CAPELLO :**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/84646^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/84646^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84646^e/84646^e

TOTAL : 84646^e/84646^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur DAL CAPELLO 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 :**

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /84646 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /84646 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	<u>84646^e/84646^e</u>
<u>TOTAL :</u>		84646 ^e /84646 ^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, 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 Monsieur CAPOMAGGIO en qualité de secrétaire de séance, assisté de Madame MORCHAIN.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /84646 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /84646 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	<u>84646^e/84646^e</u>
<u>TOTAL :</u>		84646 ^e /84646 ^e

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

Il est noté l'arrivée de M. FEDELE SCI MON REVE (1200^e), la feuille de présence enregistrée alors 85.846^e/142.172^e copropriétaires présents ou représentés.

4^{ème} résolution**Rapport moral du conseil syndical (pas de vote).**

Le représentant du conseil syndical rend compte à l'assemblée générale de l'exécution de sa mission telle que prévue par les obligations découlant de l'article 21 de la loi juillet 1965 modifiée par la loi n°2014-366 dite LOI ALUR du 24 mars 2014 et par la loi n°2015-990 dite LOI MACRON du 06 août 2015.

L'assemblée générale prend acte.

5^{ème} résolution**Examen et approbation des comptes de l'exercice 2015, clos le 31/12/2015 (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 2015 clos le 31/12/2015.

Le montant de 1.980,00 € imputé au bâtiment G devra être régularisé entre le bâtiment G et F.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /85846 ^e
<u>CONTRE :</u>	SCI HIPPOCAMPE (191)	
	SOIT :	191 ^e /85846 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	<u>85655^e/85846^e</u>
<u>TOTAL :</u>		85846 ^e /85846 ^e

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

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

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

<u>ABSTENTION :</u>	BALEIX (471) – BELLINI (704) – DE FRANCESCHI (741) – MINASSIAN (776)
	SOIT : 2692 ^e /85846 ^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 83154^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

<u>CONTRE :</u>	JOURNEAU (402) – HIPPOCAMPE (191)
	SOIT : 593 ^e /83154 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
	SOIT : <u>82561^e/83154^e</u>
<u>TOTAL :</u>	83154 ^e /83154 ^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 (article 25 ou 25-1).**

Après en avoir délibéré et pris connaissance du rapport moral du conseil syndical, l'assemblée générale passe au vote pour désigner à nouveau le Cabinet CARNOUX IMMOBILIER, en qualité de syndic pour une période annuelle qui s'achèvera lors de l'assemblée générale qui aura statué sur les comptes arrêtés au 31/12/216 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 30/06/2017

L'assemblée générale donne mandat au président de séance, Mr DAL CAPELLO Jean-Pierre pour signer le contrat de syndic du Cabinet CARNOUX IMMOBILIER qui a été notifié à l'ensemble des copropriétaires avec la convocation de cette assemblée générale.

ABSTENTION : JOURNEAU (402)
SOIT : 402^e/142172^e

CONTRE : MINASSIAN (776)
SOIT : 776^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 84668^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^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.

8^{ème} résolution**Décision à prendre sur l'obligation d'ouvrir un compte bancaire séparé telle qu'elle résulte de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) (article 25 ou 25-1).**

Le Syndic rappelle que la loi du 24 mars 2014 (Loi ALUR) rend obligatoire l'ouverture d'un compte bancaire séparé pour les copropriétés composées de plus de 15 lots.

Après avoir entendu les explications du Syndic, l'assemblée générale passe au vote pour décider de conserver le compte bancaire séparé ouvert auprès de la banque Martin Maurel, au nom du du « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES HAUTS DE FONTSAINTE » 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 : 88486^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^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**Adoption du budget prévisionnel pour l'exercice 2017 de 263.450,00 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 2017 à 263.450,00 Euros.

Etant précisé qu'en cas de mutation le Syndicat décide de réclamer au vendeur une retenue de garantie équivalant à un trimestre de charges, dans l'attente du décompte définitif de mutation qui sera réalisé par le Syndic, à l'échéance de l'exercice comptable en cours.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels de fonds trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice, soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre,

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/85846^e

CONTRE : JOURNEAU (402) – RIGO (676) – TOCHOU (380) – GIRARD (435)
SOIT : 1893^e/85846^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83953^e/85846^e

TOTAL : 83953^e/85846^e

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

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

99

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

> **Monsieur LE MEDO**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 85846^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^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.

> **Monsieur ACQUAVIVA**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 85846^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

> **Monsieur HOURS**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 85846^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

> **Monsieur HUMILIER**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 85846^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

> **Madame DE FRANCESCHI**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 85846^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

> **Monsieur MALDONADO**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 85846^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

> **Madame SECCHI**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 85846^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

> **Madame CORDOVANA**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 85846^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

> **Monsieur DAL CAPPELLO**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 85846^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

> **Monsieur TOURNIER**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 85846^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 56326^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

➤ **Monsieur BERNARD REYMOND**

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	85846 ^e /142172 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	56326 ^e /142172 ^e
<u>TOTAL :</u>	142172 ^e /142172 ^e	

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

➤ **Monsieur NOLY**

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	85846 ^e /142172 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	56326 ^e /142172 ^e
<u>TOTAL :</u>	142172 ^e /142172 ^e	

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

Le conseil syndical se réunira prochainement pour élire son président.

Il est noté l'arrivée de Mme LEGAL (544^e), la feuille de présence enregistre alors 86.390^e/142.172^e copropriétaires présents ou représentés.

11^{ème} résolution

Compte rendu du syndic sur la procédure en cours.

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

➤ **Affaire Syndicat des Copropriétaires c/OMNIUM FACADES (Me ROSENFELD)**

- ✓ Un jugement de condamnation a été rendu le 28 mai 2015 et complété par un jugement rectificatif rendu le 05 novembre 2015
- ✓ La copropriété est condamnée au principal, intérêts et frais
- ✓ Le jugement du 05 novembre prononce la capitalisation des intérêts à compter
- ✓ Un commandement de payer est délivré au syndicat des copropriétaires le 22 février 2016 pour un montant de 105.259,17 €
- ✓ La copropriété a payé le montant des condamnations principal, intérêts et frais mais conteste le point de départ du calcul de la capitalisation des intérêts ; elle a exercé un recours devant le Juge de l'Exécution pour lui demander de fixer le point de départ de la capitalisation en 2012 et non en 2002
- ✓ Nous attendons la décision du Juge de l'Exécution.

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

Le syndicat des copropriétaires s'est acquitté des condamnations prononcées à son encontre ; l'affaire est totalement terminée.

➤ **Affaires MINASSIAN c/Syndicat des Copropriétaires**

- ✓ 1^{ère} affaire : M. TRUCCO, expert judiciaire désigné dans ce dossier a déposé un compte rendu d'expertise le 15/06/2012.
Le rapport devait être déposé pour le 28 février 2013 mais suite au défaut de consignation complémentaire, à la charge de M. MINASSIAN, l'expertise a été interrompue.
- ✓ Monsieur MINASSIAN a fait délivrer une nouvelle assignation au Syndicat des copropriétaires et à CARNOUX IMMOBILIER par laquelle il demande réparation du préjudice qu'il subit du fait des infiltrations.
- ✓ Le dossier est devant le Juge de la mise en état et nous attendons qu'il soit fixé pour plaidoirie.

L'assemblée générale prend acte.

12^{ème} résolution**Information du syndic sur l'obligation de constitution d'un fonds de travaux, afin de faire face à la réalisation de travaux à venir.**

Le syndic informe l'assemblée générale que la loi A.L.U.R. (article 58.1 2^{ème} et 3^{ème} / loi du 10 juillet 1965, article 10, 14-2 et 18) a introduit l'obligation pour tout copropriétaire d'immeuble à destination partielle ou totale d'habitation de participer à un fonds de travaux, afin de faire face à la réalisation de travaux à venir.

La constitution de ce fonds doit intervenir à compter du 1er janvier 2017.

Ce fonds pourra être utilisé pour financer les dépenses de travaux obligatoires, hors budget prévisionnel, voté en assemblée générale ou de travaux urgents.

Le montant de la cotisation annuelle doit être fixé par l'assemblée générale et doit correspondre au minimum à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Le fonds de travaux reste attaché au lot et définitivement acquis au Syndicat des Copropriétaires, aucun remboursement n'aura lieu au copropriétaire, en cas de vente.

Lorsque le fonds de travaux sera supérieur au budget prévisionnel, le syndic devra inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, la question d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que celle de l'éventuelle suspension des cotisations.

Les cotisations au fonds de travaux sont déposées sur un compte séparé et rémunéré dans le même établissement bancaire que le compte principal.

L'assemblée générale prend acte.

13^{ème} résolution**Décision à prendre pour fixer le montant de la dotation du fonds de travaux (conformément à l'article 58.1-2ème et 3ème loi A.L.U.R. n° 2014-366 du 24 mars 2014/loi du 10 juillet 1965 article 10, 14-2 et 18) (montant minimum équivalent à 5% du montant du budget prévisionnel) (article 25 ou 25-1).**

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour fixer le montant du fonds de travaux, pour les exercices à venir à 5% du montant du budget prévisionnel, soit la somme de 13.172,50 Euros qui sera exigible au début de chaque trimestre de l'exercice, soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre, à partir du 1^{er} janvier 2016.

Le syndic rappelle les dispositions de la loi A.L.U.R. les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale demande au syndic de transférer le fonds de réserve travaux actuels vers de nouveaux fonds travaux loi ALUR avec effet au 01/01/2017.

L'assemblée générale autorise à procéder à l'éventuel complément par des appels de fonds.

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
CONTRE :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	86390 ^e /142172 ^e
ABSENTS :	SOIT :	55782 ^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.

14^{ème} résolution**Décision à prendre pour conserver le livret A 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).**

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider de conserver le livret A dans la banque ou est ouvert le compte courant de la copropriété, afin de déposer le montant du fonds de réserve.

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
CONTRE :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	86390 ^e /142172 ^e
ABSENTS :	SOIT :	55782 ^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 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.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	86390 ^e /142172 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	55782 ^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.

16^{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 1.000,00 Euros HT, le seuil des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	86390 ^e /142172 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	55782 ^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.

17^{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.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	86390 ^e /142172 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	55782 ^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.

18^{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.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /86390 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e 86390 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	86390 ^e /86390 ^e
<u>TOTAL :</u>	86390 ^e /86390 ^e	

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

19^{ème} résolution**Autorisation permanente à accorder à la police municipale et nationale 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 municipale et nationale ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

ABSTENTION :	NEANT
	SOIT : 0°/142172°
CONTRE :	NEANT
	SOIT : 0°/142172°
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
	SOIT : 86390°/142172°
ABSENTS :	SOIT : 55782°/142172°
TOTAL :	142172°/142172°

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

20^{ème} résolution**Décision à prendre concernant l'autorisation pour l'installation d'un réseau de fibre optique, très haut débit, dans les parties communes (article 25 ou 25-1).**

Après avoir entendu les explications du syndic, l'assemblée générale passe au vote pour autoriser le déploiement d'un réseau de fibre optique, dans les parties communes, permettant notamment l'accès à Internet très haut débit, ouvert à la concurrence, donc sans exclusivité de fournisseurs d'accès.

Ce réseau pourra être exploité dans le cadre d'autres applications, telles que la télésurveillance, la télévision HD, etc... qui nécessite une importante bande passante pour l'envoi et la réception de données numériques.

De ce fait, l'assemblée générale mandate le syndic pour signer le protocole d'accord relatif à l'équipement d'un réseau fibre optique très haut débit joint à la convocation.

ABSTENTION :	LE LUYER (323)
	SOIT : 323°/142172°
CONTRE :	MINASSIAN (776)
	SOIT : 776°/142172°
POUR :	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
	SOIT : 85291°/142172°
ABSENTS :	SOIT : 55782°/142172°
TOTAL :	142172°/142172°

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

21^{ème} résolution**Décision à prendre pour réaliser les travaux de réfection du bitume dans la descente aux garages Est (article 24).**

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

22^{ème} résolution**Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de réfection du bitume dans la descente aux garages Est (article 25 ou 25-1).**

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

23^{ème} résolution**Modalités de financement des travaux de réfection du bitume dans la descente aux garages Est (article 24).**

Compte tenu du résultat de la 21^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

➤ **SUITE A DONNER A LA DEMANDE DE M. LAI**24^{ème} résolution**« Décision à prendre sur le principe de la concession d'une servitude de tréfonds pour le passage d'un réseau d'eaux usées se raccordant au réseau de la copropriété, au profit de la parcelle n°BN81 appartenant à M.LAI (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**Mandat à donner au syndic de représenter le syndicat dans le cadre de la signature, par devant notaire, des différents actes découlant de la création de ces servitudes (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.

- 26^{ème} résolution** Décision à prendre sur le principe de la concession d'une servitude de passage sur une portion de la parcelle 301 (parcelle noire sur le plan joint), au profit de la parcelle n°BN 81 appartenant à M.LAI (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.
- 27^{ème} résolution** Mandat à donner au syndic de représenter le syndicat dans le cadre de la signature, par devant notaire, des différents actes découlant de la création de cette servitude (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.
- 28^{ème} résolution** Décision à prendre pour réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse partie C2 du bâtiment C (article 24).
Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment C passent au vote pour décider de réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse de la partie C2 leur bâtiment.
- | | | |
|---------------------|--|--------------------|
| ABSTENTION : | NEANT | |
| | SOIT : | 0°/7477° |
| CONTRE : | NEANT | |
| | SOIT : | 0°/7477° |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | <u>7477°/7477°</u> |
| TOTAL : | | <u>7477°/7477°</u> |
- Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.
- 29^{ème} résolution** Choix d'un devis pour réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse partie C2 du bâtiment C (article 24).
Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les copropriétaires du bâtiment C passent au vote, sur le choix du devis pour la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité de la partie C2 du toit terrasse de leur bâtiment :
➤ Proposition de l'entreprise EXPRESS ETANCHEITE pour un montant De 19.952,30 Euros TTC
- | | | |
|---------------------|--|--------------------|
| ABSTENTION : | NEANT | |
| | SOIT : | 0°/7477° |
| CONTRE : | NEANT | |
| | SOIT : | 0°/7477° |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | <u>7477°/7477°</u> |
| TOTAL : | | <u>7477°/7477°</u> |
- 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.
- 30^{ème} résolution** Modalités de financement des travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse partie C2 du bâtiment C (article 24).
Après en avoir délibéré, Les copropriétaires du bâtiment C passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 19.952,30 Euros.
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable à 2% H.T. sur les fonds appelés.
L'appel de fonds sera joint au procès-verbal, et exigible en 2 échéances, les 31/07/2016 et le 31/08/2016.
les copropriétaires du bâtiment C décident que les garages ne participeront pas à la dépense.
- | | | |
|---------------------|--|--------------------|
| ABSTENTION : | NEANT | |
| | SOIT : | 0°/7477° |
| CONTRE : | NEANT | |
| | SOIT : | 0°/7477° |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | <u>7477°/7477°</u> |
| TOTAL : | | <u>7477°/7477°</u> |
- Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

31^{ème} résolution**Décision à prendre pour maintenir la porte arrière du bâtiment C3 fermée en permanence (article 25 ou 25-1).**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment C3 passent au vote pour décider de maintenir la porte arrière de leur bâtiment fermée en permanence.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0°/5975°
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0°/5975°
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	2810°/5975°
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	3165°/5975°
<u>TOTAL :</u>		5975°/5975°

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°/2810°
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0°/2810°
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	2810°/2810°
<u>TOTAL :</u>		2810°/2810°

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

32^{ème} résolution**Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de fermeture de la porte arrière du bâtiment C3 (article 25 ou 25-1).**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment C3 passent au vote pour donner mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de fermeture de la porte arrière de leur bâtiment, dans une enveloppe budgétaire ne dépassant pas le devis de l'entreprise BRIOTE, d'un montant de 211,44 Euros TTC

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0°/5975°
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0°/5975°
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	2810°/5975°
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	3165°/5975°
<u>TOTAL :</u>		5975°/5975°

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°/2810°
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0°/2810°
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	2810°/2810°
<u>TOTAL :</u>		2810°/2810°

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

33^{ème} résolution**Modalités de financement des travaux de fermeture de la porte arrière du bâtiment C3 (article 24).**

Après en avoir délibéré, Les copropriétaires du bâtiment C3 passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 211,44 €uros.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable à 2% H.T. sur les fonds appelés. L'appel de fonds sera joint au procès-verbal, et exigible en 1 échéance, le 15/07/2016.

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /2810 ^e
CONTRE :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e 2810 ^e
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	2810 ^e /2810 ^e
TOTAL :		2810 ^e /2810 ^e

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

34^{ème} résolution**Décision à prendre pour remplacer la porte d'entrée du bâtiment F (article 24).**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment F passent au vote pour remplacer la porte d'entrée de leur bâtiment.

L'assemblée générale demande qu'un devis soit établi avec l'option « porte coulissante ».

M. HUMILIER transmettra l'avis des copropriétaires sur le choix de la porte.

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /3526 ^e
CONTRE :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /3526 ^e
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	3526 ^e /3526 ^e
TOTAL :		3526 ^e /3526 ^e

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

35^{ème} résolution**Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de remplacement de la porte d'entrée du bâtiment F (article 25 ou 25-1).**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment F passent au vote pour donner mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de remplacement de la porte de leur bâtiment, dans une enveloppe budgétaire ne dépassant pas 3.700,00 €uros HT.

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /4627 ^e
CONTRE :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /4627 ^e
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	3526 ^e /4627 ^e
ABSENTS :	SOIT :	1101 ^e /4627 ^e
TOTAL :		4627 ^e /4627 ^e

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

36^{ème} résolution**Modalités de financement des travaux de remplacement de la porte d'entrée du bâtiment F (article 24).**

Après en avoir délibéré, Les copropriétaires du bâtiment F passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 4.070,00 €uros.

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

L'appel de fonds sera joint au procès-verbal, et exigible en 2 échéances, les 31/07/2016 et 31/08/2016.

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /3526 ^e
CONTRE :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /3526 ^e
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	3526 ^e /3526 ^e
TOTAL :		3526 ^e /3526 ^e

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

37^{ème} résolution **Suite à donner à la demande de M et Mme ATTARD pour l'installation d'une véranda sur leur balcon ainsi que la jouissance du bout du couloir (article 25 ou 25-1).**
Après en avoir délibéré, l'assemblée générale accorde à M et Mme ATTARD l'autorisation d'installer une véranda conformément au projet présenté ainsi que la jouissance du bout du couloir.

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
CONTRE :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	86390 ^e /142172 ^e
ABSENTS :	SOIT :	55782 ^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.

38^{ème} résolution **Suite à donner à la demande de Mme CHIRON - CASTORE pour l'installation de bornes anti-stationnement entre la barrière d'accès au bâtiment D/E et son parking (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.

39^{ème} résolution **Suite à donner à la demande de Mme SANTONI pour l'installation d'une barrière 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.

40^{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 procéder à un nettoyage devant la résidence
- ✓ De réparer le muret à la sortie du C3
- ✓ De faire réparer la serrure de la porte d'entrée A2 qui est cassée
- ✓ De faire un courrier au propriétaire d'un locataire qui gare son scooter immatriculé AT 263 DG au pied du bâtiment B3 et qui le met en route dans la nuit.
- ✓ De relancer M. BARON pour le problème de vanne Mme PORTELA

L'ordre du jour étant épuisé et plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée à 11 heures 20
Les minutes du procès verbal original ont été signées par tous les membres du bureau à la fin de l'assemblée générale.

MONSIEUR DAL CAPPELLO
PRESIDENT DE SEANCE

MADAME MORCHAIN
SECRETAIRE 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.