

CARNOUX IMMOBILIER

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
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



16 rue Hoche – Tour Kupka B – 92919 La Défense Cedex
RCS Marseille 67B130 - APE 6831 Z – SIREN
067 801 308

- 2046 -

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE LA COPROPRIETE " LES HAUTS DE FONSAINTE "
CHEMIN DU BAGUIER- 13600 LA CIOTAT
DU SAMEDI 25 MARS 2017**

L'an deux mille dix sept et le samedi vingt-cinq mars, à huit heures trente,
Les copropriétaires de l'ensemble immobilier " LES HAUTS DE FONSAINTE "CHEMIN DU BAGUIER, 13600 LA CIOTAT, se sont réunis en assemblée générale, dans la salle SAINT MARCEAU, 2 AVENUE JULES FERRY – 13600 LA CIOTAT, sur convocation adressée à chacun d'eux, par lettre recommandée avec avis de réception, le mercredi vingt deux février deux mille dix sept.

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 9 heures, la feuille de présence enregistre 83.420^e/142.172^e présents et représentés, soit 140 copropriétaires sur 273.

Etaient absents : ADJAMIAN PIERRE (24) - ALABISO ROSARIA (174) – ALABISO ROSARIA (174)- ARCANGELI ADLOFO (340) – ATGER JOSETTE (369) – BACLE THOMAS (364) – BARDO GUY (378) – BARRACO NICOLAS (377) – BARRAU JACQUES (448) - BEAUCHAMP PATRICK (338) – BELLO MICHEL (46) – BIGUET GUY(412) – BISBAL CLAUDIE (375) –BONIFAY CONTINI ERIC (66) – BOSCO DANIEL (419) –GUEROULT DEBADIER LAMORIL P/CPTÉ BOUANICH (410) – BOURRELLY RENE NOEL (571) – BOYADJIAN ROSE (750) – BUSSARD GREGORY (695) – BUSSERS MARIE- PAULE (1442)- CAMBON NATHALIE (477) – CAMILI MAGGIOLI MARCO FREDERICA (449) – CASINI JEAN-CLAUDE (441) – SCP MARTINE SECCHI HERVE JAME P/CPTÉ CATTÀ JACQUES (680) – CAYOL SERGE (744) – SCI CETIJE (587) – CHABANEL CHARLES (155) – CHARNEAU DOMINIQUE (745) – COMO/CASANOVA (46) – COMOGLIO CHIARA/DATA RICCARDO (695)- CORONA ARMAND (416) – COUDRET ALAIN (461) – COURET MARCEL (46) – COUTIN ODETTE (46) – DARDOUR ANDRE (1571) – DAUJAT NEE COLIN MICHELLE (362) –DEIDDA GENEVIEVE (966) – DELGUERRA JEAN-LUC (601) – DELLA-MONICA MARC (402) – DELTRIEU ANDRE (563) – DEPRICK COTE GERARD (321) – DESGACHES LORRIE (358) – DI BENEDETTO JOSEPH (359) – DI SERIO ROBERT (345) – DISTEFANO DE MONTILLET ELSA (1004) – DOILIN YVES (479) – DUCROS VALERIE (174) – DUGELAY RITA (544) – DUPONT CORINNE (900) – S.C.I EDEN ROC/ MOROSSINI (46) – SCI FAB&CO BREGEON (661) – FABIEN LOUIS (48) – FABIEN C/GARCIN FABIEN (911) – FAURE LAURENT(191) – FEKNOUS SAMMY (482) – FELIUS STEPHANE (368) – GASQUE RENE (438) – GAZAANO PAULETTE (438) – GIANNOTTI CHRISTINE (176) – GOIRDANENGO (331) – GONCALVES DOS SANTOS JOSE (480) – GONDRAN JEAN (704) – GUILLEZ CATHERINE (520) – THAZARD – PONS – NOTAIRES (339) – HUGOUNENC ANNICK (50) – INDIVISION BUONO MANDRAS (15) – JANNET MAEVA (450)- JAXEL LOUIS (380) – KERTCHEF ANTOINETTE (477) – KOMCHOUYAN ALBERT (369) - LAMARCHE MICHEL (264) – LAMBERT SERGE (330) – LE GUILLOU JEAN FRANCOIS (471) – SCI LE PALMIER (189) – SCI LE PARADISE CHEZ M. RUBIO (1381) – LEFEUVRE CHRISTIAN (512) – LENCIONI FERNAND (444) – LEVENT CLAUDE (922) – MACDONALD ROBERT (468) – MANCHE PASCALE (1100) – MANOUKIAN FREDERIC (46) – MARTIN LOUIS (46) – MELIA MARTINE (399) – MERMET/PORTELA SA IGOR/MARIA (529) – SCI MICAJO (323) - SCI MON REVE (1200) – MORAZZANI RICHARD (46) – MOROSSINI VIRGILE (366) – MORVANT JEAN-PAUL (616) – MOULET ELEONORE (330) – MOUTET RAYMOND (322) – MUGGEO AGNES (172) – MULLER FRANCOIS (383) – N GUYEN THE PHUNG (46) – NEGREL JEAN FRANCOIS (263) – NGUYEN TOMMY (50) – NICOLAUD SABINE (369) – SCI NOUVELLE SAINT YVES (331) – OGOUDJIAN ERIC (385) - ORTIGUES SUZANNE (322) – PAPAIZIAN (414) – PAPAIZIAN ROBERT (65) – PETIT ANNICK (446) – PHILIP-JOET (66) – PIEDFER DANIEL (710) – PIOT NADEGE (411) – POIZE PHILIPPE (174) – RAGUENAUD PASCAL (48) – RENAULT MICHELE (1881) – ROCHE ALAIN (48) – ROCK RENEE (66) – ROSSI GEORGES (321)- ROUX CHRISTIAN (746) – RUGGERI JEAN-LOUIS (541) – RUGGIERIN VALERIE (1012) – RUIZ NICOLE (695) – RUIZ ROGER (66) – SAADE BEATRICE (167) – SADOULET MARIE-ODILE (263) – SANDALIAN (412)- SANTARELLI MARC (695) – SARNET REMI (330)- SOCIETE SAVI (11) – SCHMIDT EP. MONTAGNE MAGALI (279) – SOCIETE SNC GIUSTO ET FILS (208) – SOCCODATO REGINE (279) – SORBIERE RUDY (496) – SOULIOL JEAN-FRANCOIS (966) – TREMICA (368) - VAILLANT EDITH (520) – VENDOME LAURE (397) – VILLETARD MARC (407) – VINSON MARIE FLORE (1375) – ZAMBONI PACAL (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/83420^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/83420^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83420^e/83420^e

TOTAL : 83420^e/83420^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 scrutateurs :

➤ **Monsieur LEMEDO :**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/83420^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/83420^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83420^e/83420^e

TOTAL : 83420^e/83420^e

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

➤ **MADAME COLLIAUX :**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/83420^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/83420^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83420^e/83420^e

TOTAL : 83420^e/83420^e

Par conséquent, la candidature de Madame COLLIAUX 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 SAS, 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 MONTALTO, assistée de Madame LECCESE, gestionnaire, en qualité de secrétaire de séance.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/83420^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/83420^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83420^e/83420^e

TOTAL : 83420^e/83420^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 sa mission telle que prévue par les obligations découlant de l'article 21 de la loi du 10 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 aout 2015.

Son rapport moral est reproduit en annexe du procès verbal.

L'assemblée générale prend acte.

5^{ème} résolution**Examen et approbation des comptes de l'exercice 2016, clos le 31 décembre 2016 (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 2016 clos le 31/12/2016.

| | |
|----------------------------|---|
| <u>ABSTENTION :</u> | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /83420 ^e |
| <u>CONTRE :</u> | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /83420 ^e |
| <u>POUR :</u> | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES |
| | SOIT : $\frac{83420^e}{83420^e}$ |
| <u>TOTAL :</u> | $\frac{83420^e}{83420^e}$ |

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> | (JOURNEAU (402) – MINASSIAN (776) -) |
| | SOIT : 1178 ^e /83420 ^e |

Le vote portera sur les voix exprimées soit 82242^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

| | |
|------------------------|---|
| <u>CONTRE :</u> | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /82242 ^e |
| <u>POUR :</u> | LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES |
| | SOIT : $\frac{82242^e}{82242^e}$ |
| <u>TOTAL :</u> | $\frac{82242^e}{82242^e}$ |

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 triennale qui s'achèvera lors de l'assemblée générale qui aura statué sur les comptes arrêtés au 31/12/2019 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 25/03/2020

L'assemblée générale donne mandat au président de séance, Mr MALDONADO Patrick 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.

| | |
|----------------------------|---|
| <u>ABSTENTION :</u> | NEANT : |
| | SOIT : 0 ^e /142172 ^e |
| <u>CONTRE :</u> | (MINASSIAN (776) – COLLIAUX (347) – ALTIERI (462) – CHATAING (332) – ALBARESE (392) – PETITBARRAL (277) – DEFRANCESCHI (716) – CORDONOVA (696) - SANTONI (377) - RIGAUD (376) – JOURNEAU (402) - DAHMAN (387) – GIRARD (435) –ANTONORSI (433) – TOCHOU (380) – HUMILIER (598) – MARSEILLE (377) – FUCILI (678) -) |
| | SOIT : 8441 ^e /142172 ^e |
| <u>POUR :</u> | LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES |
| | SOIT : 74979 ^e /142172 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : 58752 ^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.

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 « **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES HAUTS DE FONSAINTE** » suivant l'organisation comptable du syndic.

| | |
|---------------------|---|
| ABSTENTION : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /142172 ^e |
| CONTRE : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /142172 ^e |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES |
| | SOIT : 83420 ^e /142172 ^e |
| ABSENTS : | SOIT : 58752 ^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

Information du syndic sur la dématérialisation des notifications et des mises en demeure en droit de la copropriété conformément au décret N°2015-1325 du 21 octobre 2015).

Le syndic informe l'assemblée générale que la loi A.L.U.R. du 24 mars 2014 a introduit le principe de la possibilité d'adresser les notifications et mises en demeure par voie électronique.

Le décret N° 2015-1325 du 21 octobre 2015 (publié au JO du 23 octobre) prévoit les modalités d'application de la dématérialisation des notifications et mises en demeure en insérant de nouvelle disposition dans le décret du 17 mars 1967.

L'objectif du décret **est d'offrir un moyen de diminuer les coûts liés aux frais d'envoi** des convocations, de notifications et de mises en demeure.

❖ **CHAMP D'APPLICATION**

Le champ d'application de la notification par voie électronique est plus restreint que celui de la notification « traditionnelle », et ce qu'il s'agisse des destinataires de la notification ou de l'acte lui-même.

➤ **Les personnes concernées :**

Selon le second alinéa de l'article 64, les envois dématérialisés ne sont admis que dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-1 à 64-4 du décret.

- La première exigence tient à l'accord préalable des copropriétaires. Le syndic ne peut valablement procéder à des notifications électroniques sans leur consentement exprès.
- La seconde exigence tient au maintien de cet assentiment. Il est, en effet, possible pour un copropriétaire de revenir sur l'autorisation en notifiant au syndic, par lettres recommandées avec accusé de réception classique ou par lettres recommandées électroniques, qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire des notifications ou mises en demeure par voie dématérialisée.

Le syndic devra tenir à jour les adresses postales et électroniques des copropriétaires, et conserver la preuve de leur autorisation à l'envoi de recommandés électroniques puisque toutes ces notifications ne sont valablement réalisées qu'à la condition d'avoir obtenu l'accord de leur destinataire.

➤ **Les actes concernés :**

Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet et le décret de 1967 sont valablement faites par lettres recommandées avec accusé de réception, l'article 64 du décret dispose désormais que « ces notifications et mises en demeure peuvent également être valablement faites par voie électronique ».

Exemples :

- Les convocations à assemblée générale
- La notification du procès-verbal d'assemblée générale
- La notification des travaux impliquant un accès aux parties privatives
- La mise en demeure (préalable à inscription de l'hypothèque légale sur le lot du copropriétaire débiteur) prévue par l'article 19 de la loi de 1965.

❖ **MISE EN ŒUVRE**

La lettre recommandée électronique est un gage de célérité, elle renforce également à certains égards la sécurité juridique en offrant un moyen de preuve de son contenu, sous réserve du respect de certaines conditions techniques dont la vérification est un préalable indispensable.

➤ **Les contraintes techniques :**

Pour que l'échange dématérialisé puisse être efficace, l'article 1369-8 du code civil impose que le courrier soit acheminé par un tiers selon un procédé permettant d'identifier ce dernier, de désigner l'expéditeur, de garantir l'identité du destinataire et d'établir si la lettre a été remise ou non à celui-ci.

Outre la remise de la preuve de dépôt et de réception de la lettre recommandée électronique, le tiers chargé de l'acheminement a également l'obligation de sauvegarder pendant un an les informations, ainsi que le document original électronique et son empreinte informatique.

➤ **La procédure d'envoi :**

Dans son premier alinéa, l'article 64-3 du décret de 1967, vise la lettre recommandée électronique entièrement dématérialisée. Celle-ci est donc reçue par le copropriétaire sur l'adresse e-mail qu'il a fournie au moment de consentir à ce type de notification. Aux termes de l'article 3 du décret de 2011, le tiers chargé de l'acheminement informe le destinataire, par courrier électronique, qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, de l'accepter ou de la refuser.

Il y a donc deux notifications. La première consiste à aviser de l'envoi de la seconde, qui est la véritable lettre recommandée électronique.

C'est donc le premier courriel qui constitue la véritable notification et fait courir le délai.

L'assemblée générale prend acte.

10^{ème} résolution

Enregistrement par le syndic de la décision faite par les copropriétaires qui le désirent, de l'autorisation préalable des destinataires pour leurs adresser une lettre recommandée électronique.(document joint, « mdèle d'accord pour les notifications..

Le Syndic enregistre les accords préalables écrits et individuels de copropriétaires concernant leur autorisation d'être destinataires des notifications et des mises en demeure, par lettre recommandée électronique, conformément au décret N° 2015-1325 du 21 octobre 2015.

- Monsieur LOCHE PASCAL
- Monsieur ARNAUD JACQUES
- Monsieur DOUBLECOURT JEAN-JACQUES
- Monsieur RUIZ ROGER
- Monsieur BAMDE LOIC

L'assemblée générale prend acte.

11^{ème} résolution

Adoption du budget prévisionnel pour l'exercice 2018 de 263.450,00 €uros (article24).

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 €uros.

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, Elle permet le règlement des provisions par prélèvement mensuel, au 10 de chaque mois.

ABSTENTION : (MINASSIAN (776) -)
SOIT : 776^e/83420^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 82644^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/82644^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 82644^e/82644^e

TOTAL : 82644^e/82644^e

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

12^{ème} résolution

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

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

➤ **Monsieur LE MEDO (batiment B)**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83420^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

➤ **Madame SECCHI (batiment B)**

| | |
|----------------------------|---|
| <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 : 83420 ^e /142172 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : 58752 ^e /142172 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | 142172 ^e /142172 ^e |

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

➤ **Madame CORDOVANA (batiment B)**

| | |
|----------------------------|---|
| <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 : 83420 ^e /142172 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : 58752 ^e /142172 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | 142172 ^e /142172 ^e |

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

➤ **Monsieur FRANCAL (batiment B)**

| | |
|----------------------------|---|
| <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 : 83420 ^e /142172 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : 58752 ^e /142172 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | 142172 ^e /142172 ^e |

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

➤ **Monsieur NOLY (batiment B)**

| | |
|----------------------------|---|
| <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 : 83420 ^e /142172 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : 58752 ^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 25 de la loi du 10 juillet 1965.

➤ **Monsieur ACQUAVIVA (batiment B)**

| | |
|----------------------------|--|
| <u>ABSTENTION :</u> | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /142172 ^e |
| <u>CONTRE :</u> | (FRANCAL (992) - TUAL (1131) – MANDON (794) - BARBERA (548) - BERNARD(423) – CAFFIN (442) - DECHAVANNE(1269) – DEVEAUX (353) - PERRACHON (704) – GANZIN (1349) - BELLY (666) - BRESSON (546) - MOUREY(909) - NICOLAS (750) - MATTIO(1157) – PONCE(741) – VILLEBRUN (1881) -) |
| | SOIT : 14655 ^e /142172 ^e |
| <u>POUR :</u> | LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES |
| | SOIT : 68765 ^e /142172 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : 58752 ^e /142172 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | 142172 ^e /142172 ^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).

ABSTENTION : NEANT
 SOIT : 0^e/83420^e

CONTRE : (FRANCAL (992) - TUAL (1131) – MANDON (794) - BARBERA (548) - BERNARD(423) – CAFFIN (442) - DEHAVANNE(1269) – DEVEAUX (353) - PERRACHON (704) – GANZIN (1349) - BELLY (666) - BRESSON (546) - MOUREY(909) - NICOLAS (750) - MATTIO(1157) – PONCE(741) – VILLEBRUN (1881) -)
 SOIT : 14655^e/83420^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : 68765^e/83420^e

TOTAL : 83420^e/83420^e

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

➤ **Monsieur TOURNIER (batiment C)**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : 83420^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur TOURNIER 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/142172^e

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : 83420^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

➤ **Madame COLLIAUX (batiment D)**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : 83420^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

➤ **Monsieur MALDONADO (batiment D)**

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : 83420^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

➤ **Monsieur BERNARD RAYMOND (batiment D)**

| | |
|----------------------------|---|
| <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 : 83420 ^e /142172 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : 58752 ^e /142172 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | 142172 ^e /142172 ^e |

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

➤ **Monsieur HUMILIER (batiment F)**

| | |
|----------------------------|---|
| <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 : 83420 ^e /142172 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : 58752 ^e /142172 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | 142172 ^e /142172 ^e |

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

➤ **Monsieur FUCILI (batiment G)**

| | |
|----------------------------|---|
| <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 : 83420 ^e /142172 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : 58752 ^e /142172 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | 142172 ^e /142172 ^e |

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

➤ **Madame DE FRANCESCHI (batiment G)**

| | |
|----------------------------|---|
| <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 : 83420 ^e /142172 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : 58752 ^e /142172 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | 142172 ^e /142172 ^e |

Par conséquent, 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.

13^{ème} résolution

Décision à prendre pour fixer le montant de la dotation du fonds de travaux (conformément à l'article 58.1-2eme et 3 eme 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 13.174,50 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 .

| | |
|---------------------|---|
| ABSTENTION : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /142172 ^e |
| CONTRE : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /142172 ^e |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES |
| | SOIT : 83420 ^e /142172 ^e |
| ABSENTS : | SOIT : 58752 ^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

Information du syndic sur la réglementation concernant le Diagnostic Technique Global, à partir du 1^{er} janvier 2017, conformément à l'ARTICLE 58-2 1^{er} et 2^{ème} de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) et L732-5 du C.C.H.

Le syndic informe l'assemblée générale sur la réglementation concernant le D.T.G (Diagnostic Technique Global), à partir du 1^{er} janvier 2017, conformément à l'article 58-2 1^{er} et 2^{ème} de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) et L732-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le diagnostic technique global (DGT) est devenu obligatoire pour certaines copropriétés. Toutefois, toutes les copropriétés ont l'obligation de mettre au vote de l'assemblée générale la réalisation du DGT, sans obligation de le voter.

✓ **De quoi s'agit-il ?**

Le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

✓ **Quel sont les immeubles concernés ?**

Le DTG est obligatoire pour les immeubles :

- de plus de 10ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété),

- ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire.

La loi prévoit malgré tout l'obligation pour toutes les copropriétés de mettre au vote de l'assemblée générale de la réalisation d'un DTG, sans obligation de le voter.

✓ **Qui peut réaliser le diagnostic ?**

La décision d'engager un DTG, ainsi que les conditions de sa résolution, doivent être prises en assemblée générale par un vote à la majorité simple. (article 24)

La réalisation du DGT est confiée à un tiers qui peut être une personne morale (ou groupement) ou personne physique disposant de compétences de diplôme fixés réglementaire.

✓ **Que contient le diagnostic ?**

Le diagnostic technique global (DTG) comporte :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,

- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations Légales et réglementaires, une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),

- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,

- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Le contenu du DTG doit être présenté à la 1^{er} assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation.

✓ **Que faire du résultat du diagnostic ?**

Si le diagnostic démontre que des travaux sont nécessaires, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui suit sa réalisation :

- la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux,

- ainsi que les conditions générales de sa mise en œuvre.

L'assemblée Générale prend acte.

15^{ème} résolution

Décision à prendre pour satisfaire les obligations de la réglementation concernant le Diagnostic Technique Global conformément à l'article 58-2 1^{er} et 2^{ème} de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) et L731-1 à L732-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.(article 24).

Après avoir entendu les informations du syndic, l'assemblée générale passe au vote pour décider de ne pas faire effectuer un Diagnostic Technique Global conformément à l'article 58-2 1er et 2ème de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) et L731-1 à L732-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/83420^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/83420^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83420^e/83420^e

TOTAL : 83420^e/83420^e

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

16^{ème} résolution

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

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

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83420^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

17^{ème} résolution

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

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour fixer à 1.000,00 €uros HT, Le seuil des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83420^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

18^{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 avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour fixer à 5.000,00 €uros HT, le seuil à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux.

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

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83420^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

19^{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, 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/142172^e

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83420^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

Le président de séance demande que soit changé l'ordre des résolutions, par conséquent, l'assemblée générale passe à la 56^{ème} résolution.

56^{ème} résolution

Compte rendu du syndic sur la procédure en cours (pas de vote).

✓ **Dossier Syndicat des copropriétaires/ Omnium Façade :**

Le syndic fait un compte rendu sur la procédure et lecture du suivi des conclusions sur l'affaire qui oppose le syndicat des copropriétaires des Hauts de Fontsaïnte à la société Omnium Façade.

La saisie du Juge de l'Exécution et le Jugement à la date du 6 Septembre 2016 ont permis d'obtenir que la somme totale mise à la charge du syndicat des copropriétaires soit revue à la baisse : 68.175,62 Euros.

Le compte de suivi de procédure se clôture à cette assemblée générale pour un montant de 36.135,40 Euros à rembourser à chaque copropriétaire sur les tantièmes généraux respectifs.

L'assemblée générale en prend acte et entérine les actions engagées par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Il est ensuite repris le cours normal de l'ordre du jour, l'assemblée générale poursuit la séance par la 20^{ème} résolution.

20^{ème} résolution

Autorisation permanente à accorder à la police nationale et municipale 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^e/142172^e

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

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 83420^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

21^{ème} résolution

Mandat à donner à Maître Naudin pour poursuivre en justice Madame Janet (Bâtiment B2) qui ne donne pas accès à son balcon afin de vérifier le réseau suite à un écoulement permanent. (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour donner mandat à Maître Naudin pour poursuivre en justice Madame Janet Bâtiment B2 qui ne donne pas accès à son balcon afin de vérifier le réseau suite à un écoulement permanent.

ABSTENTION : (MINASSIAN (776) – COLLIAUX (347) – ALTIERI (462) - CHATAING (332) - ALBARESE (392)-)
SOIT : 2336^e/142172^e

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

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81084^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

22^{ème} résolution**Décision à prendre pour affecter un forfait de consommation individuelle d'eau froide correspondant au type d'appartement de la copropriété Fontsaïnte (article 25 ou 25-1).**

L'assemblée générale accorde l'imputation d'un forfait en fonction du type d'appartement (studio et T1-100 m³, T2-150 m³, T4-250 m³) pour les copropriétaires ayant des compteurs ou un relevé en anomalie. ces propriétaires ont reçu lors de l'envoi de la convocation à l'assemblée générale, une note indiquant l'obligation de faire vérifier leurs compteurs et de tenir informé le Cabinet Carnoux Immobilier de cette dernière. A diffusion du procès verbal, l'assemblée générale accorde l'application d'un forfait aux copropriétaires n'ayant pas répondu favorablement à cette demande.

ABSTENTION : (LOCHON (386) – SANTONI (377) – GIRARD (435) – ANTONORSI (433)-)

SOIT :

CONTRE : (EXPERTON (174)-)

SOIT : 174^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 81615^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

L'assemblée générale précise que la société Prox Hydro devra prouver ses décalages de vérification lorsque un propriétaire en fait la demande.

M. GIRARD précise qu'il a toujours un problème avec son compteur.

23^{ème} résolution**Mandat à donner au conseil syndical pour l'élaboration d'un protocole de cession pour un équipement autotracté non immatriculé (article 25 ou 25-1).**

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour donner mandat au conseil syndical des copropriétaires de Fontsaïnte et le prestataire de Provence Jardin.

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 83420^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

24^{ème} résolution**Décision à prendre pour l'installation d'une barrière à une distance de 5 mètres à l'entrée allée Louis Benet (article 25 ou 25-1)**

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider de l'installation d'une barrière à l'entrée de la copropriété, pour sécuriser de la résidence.

ABSTENTION : (PERRACHON (704)-)

SOIT : 704^e/142172^e

CONTRE : (COLLIAUX (347) – ALTIERI (462) – CHATAING (332) – ALBARESE (392) – PHILIPPO (66) – BAMDE (433) – HIPPOCOMPE (191) – FRADIN (1346) – DEVOT (353) – MACHETA (633) – LELYER (323) – REY (323) – CALVARESI (377) – BISCEGO (510) – CARAPELLI (1176) – ROBERT (548) – DEMEULENAERE (689) – CARRIERE (419) – MALVAL (382) – BEDEL (136) – DALCAPELO (1200) – MARCIA (769) – TUAL (1131) – MADON (794) – VANNESTE (704)-)

SOIT : 13036^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 70384^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^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).

ABSTENTION : (PERRACHON (704)-)
SOIT : 704^e/83420^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 82716^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : (COLLIAUX (347) – ALTIERI (462) – CHATAING (332) – ALBARESE (392) – PHILIPPO (66) – BAMDE (433) – HIPPOCOMPE (191) – FRADIN (1346) – DEVOT (353) – MACHETA (633) – LELYER (323) – REY (323) – CALVARESI (377) – BISCEGO (510) – CARAPELLI (1176) – ROBERT (548) – DENEULENAERE (689) – CARRIERE (419) – MALVAL (382) – BEDEL (136) – DALCAPELO (1200) –MARCIA (769) – TUAL (1131) – MADON (794) – VANNESTE (704)-)
SOIT : 13036^e/82716^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 70384^e/82716^e

TOTAL : 82716^e/82716^e

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

25^{ème} résolution

Choix d'un devis pour l'installation d'une barrière à une distance de 5 mètres à l'entrée allée Louis Benet (article 25 ou 25-1)

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, l'assemblée générale passe au vote, sur le choix du devis pour l'installation d'une barrière située à l'entrée de la résidence coté allée Louis Benet :

- Proposition de l'entreprise OPEN pour un montant de 6.141,80 €uros TTC :

ABSTENTION : (DENEULENAERE (689)-)
SOIT : 689^e/142172^e

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

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 82731^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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

26^{ème} résolution

Modalités de financement des travaux pour l'installation d'une barrière à une distance de 5mètre à l'entrée allée Louis Benet (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment ... passent au vote pour décider de financer les travaux d'installation d'une barrière située à l'entrée de la résidence coté allée Louis Benet, d'un montant de 6.141,80 €uros T.T.C., correspondant au devis de l'entreprise OPEN, par le fonds travaux.

ABSTENTION : (DENEULENAERE (689)-)
SOIT : 689^e/142172^e

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

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 82731^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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

27^{ème} résolution

Décision à prendre pour la réfection de l'enrobé de l'accès au parking visiteur et des places privatives (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider de la réfection de l'enrobé uniquement sur la partie circulatoire.

ABSTENTION : (TOURNIER (448) – DENEULENAERE (689)-)
SOIT : 1137^e/142172^e

CONTRE : (MINASSIAN (772)-)
SOIT : 772^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 81511^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

28^{ème} résolution

Choix d'un devis pour la réfection de l'enrobé de l'accès et du parking visiteurs et des places privatives. (article 25 ou 25-1).

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, l'assemblée générale passe au vote, sur le choix du devis pour la réfection de l'enrobé de l'accès du parking (uniquement sur la partie circulatoire) :

- Proposition de l'entreprise SACCOCCIO pour un montant de 8.602,00 €uros TTC :

ABSTENTION : (MINASSIAN (772)-)
SOIT : 772^e/142172^e

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

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 82648^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

29^{ème} résolution

Modalités de financement des travaux pour la réfection de l'enrobé de l'accès et du parking visiteurs et des places privatives (article 25 ou 25-1)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 8.602,00 €uros.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, 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 sera joint au procès-verbal et exigible en 3 échéances les 30 juin, 31 juillet et 30 septembre 2017.

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

CONTRE : (MINASSIAN (772)-)
SOIT : 772^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 82648^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

30^{ème} résolution

Décision à prendre pour la réfection de l'enrobé de la descente menant au garage, attendant au parking aérien (article 25 ou 25-1)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider de la réfection de l'enrobé de la descente menant au garage, attendant au parking aérien.

ABSTENTION NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : (MINASSIAN (772)-)
SOIT : 772^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 82648^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

31^{ème} résolution

Choix d'un devis pour la réfection de l'enrobé de la descente menant au garage, attendant au parking aérien (article 25 ou 25-1)

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, l'assemblée générale passe au vote, sur le choix du devis pour la réfection de l'enrobé de la descente menant aux garages, attendant au parking aérien:

- Proposition de l'entreprise SACCOCCIO pour un montant de 15.840,00 €uros TTC :

ABSTENTION NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : (MINASSIAN (772)-)
SOIT : 772^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 82648^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 58752^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.

32^{ème} résolution

Modalités de financement des travaux pour la réfection de l'enrobé de la descente menant au garage, attendant au parking aérien (article 25 ou 25-1)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 15.840,00 €uros.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, 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 sera joint au procès-verbal et exigible en 3 échéances les 30 juin, 31 juillet et 30 septembre 2017.

ABSTENTION NEANT
 SOIT : 0^e/142172^e
CONTRE : (MINASSIAN (772)-)
 SOIT : 772^e/142172^e
POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : 82648^e/142172^e
ABSENTS : SOIT : 58752^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.

33^{ème} résolution

Décision à prendre pour la mise en place d'un portillon et d'un grillage à l'entrée de la résidence (article 25 ou 25-1)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider de la mise en place d'un portillon et d'un grillage à l'entrée de la résidence.

ABSTENTION : (MONBELLI (1168) - VAN NESTE (704)-)
 SOIT : 1872^e/142172^e
CONTRE : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : 75441^e/142172^e
POUR : (DE FRANCHESCHI (716) - RIGAUD (376) – PELESSIER (518) – OURS (391) – MOULET (461) -MARTIN (642) – HOURS (440) – COPPOLA (387) – CLAUDE (325) – BONFILS (369) – BEZE (369) – BELLAVITA (299) – BARIL (517) - LEMEDO (1292) - KARCZEWSKI (66) – ANASTASIO (517) - CURZU (294)-)
 SOIT : 7979^e/142172^e
ABSENTS : SOIT : 58752^e/142172^e
TOTAL : 142172^e/142172^e
 Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet.

34^{ème} résolution

Choix d'un devis pour la mise en place d'un portillon et d'un grillage (article 25 ou 25-1)

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

35^{ème} résolution

Modalités de financement des travaux pour la mise en place d'un portillon et d'un grillage (article 25 ou 25-1)

Compte tenu du résultat de la 33^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

36^{ème} résolution

Suite à donner à la lettre de Monsieur Francal concernant la réglementation des projets immobilier adjacent à la copropriété (article 25 ou 25-1)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote sur la demande de Monsieur Francal concernant la réglementation des projets immobiliers adjacents à la copropriété.

ABSTENTION : (ACQUAVIVA (1450) - LEGUET(108) – FONTANINI (427) – PHILIPPO (66) - LEMEDO (1292) - KARCZEWSKI (66) – ANASTASIO (517) - CURZU (294) DALCAPELLO (1200) - STEINGRUBER (753) – CHAMBORD(421) – BEDEL (1361) – AUREL (695) – CROS (420) – JOGUET (491) – RIGAUD (434) - DENEULENAERE (689)-)
 SOIT : 10684^e/142172^e
CONTRE : NEANT :
 SOIT : 0^e/142172^e
POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : 72736^e/142172^e
ABSENTS : SOIT : 58752^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.

37^{ème} résolution

Suite à donner à la lettre de Monsieur Moreau concernant l'acquisition d'un vide sanitaire (article 25 ou 25-1)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote sur la demande de Monsieur Moreau concernant l'acquisition d'un vide sanitaire.

ABSTENTION NEANT
 SOIT : 0^e/142172^e
CONTRE : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : 82648^e/142172^e
POUR : NEANT
 SOIT : 0^e/142172^e
ABSENTS : SOIT : 58752^e/142172^e
TOTAL : 142172^e/142172^e
 Cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet.

38^{ème} résolution **Décision à prendre pour la réfection des bandeaux inclinés du bâtiment A. (article 24)(Clé Bat A)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment A passent au vote pour décider de la réfection des bandeaux inclinés du bâtiment A.

| | |
|---------------------|---|
| ABSTENTION : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /15373 ^e |
| CONTRE : | (MINASSIAN (680) |
| | SOIT : 680 ^e /15373 ^e |
| POUR : | LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES |
| | SOIT : 14693 ^e /15373 ^e |
| TOTAL : | 15373 ^e /15373 ^e |

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

39^{ème} résolution **Choix d'un devis pour la réfection des bandeaux inclinés du bâtiment A. (article 25 ou 25-1)(Clé Bat A)**

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les copropriétaires du bâtiment A passent au vote, sur le choix du devis pour la réfection des bandeaux inclinés du bâtiment A.

- Proposition de l'entreprise TAM (ption B) pour un montant de 9.504,00 €uros TTC :

| | |
|---------------------|---|
| ABSTENTION : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /35002 ^e |
| CONTRE : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /35002 ^e |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES |
| | SOIT : 15373 ^e /35002 ^e |
| ABSENTS : | SOIT : 19629 ^e /35002 ^e |
| TOTAL : | 35002 ^e /35002 ^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).

| | |
|---------------------|---|
| ABSTENTION : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /15373 ^e |
| CONTRE : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /15373 ^e |
| POUR : | LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES |
| | SOIT : 15373 ^e /15373 ^e |
| TOTAL : | 15373 ^e /15373 ^e |

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

40^{ème} résolution **Modalités de financement des travaux pour la réfection des bandeaux inclinés du bâtiment A (article 25 ou 25-1) (Clé Bat A)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment A passent pour procéder à un appel de fonds spécial de 9.504,00 €uros.

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 sera joint au procès verbal et exigible en 3 échéances au 31 mai, 30 juin et 31 juillet 2017.

| | |
|---------------------|---|
| ABSTENTION : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /35002 ^e |
| CONTRE : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /35002 ^e |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES |
| | SOIT : 15373 ^e /35002 ^e |
| ABSENTS : | SOIT : 19629 ^e /35002 ^e |
| TOTAL : | 35002 ^e /35002 ^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).

| | |
|---------------------|---|
| ABSTENTION : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /15373 ^e |
| CONTRE : | NEANT |
| | SOIT : 0 ^e /15373 ^e |
| POUR : | LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES |
| | SOIT : 15373 ^e /15373 ^e |
| TOTAL : | 15373 ^e /15373 ^e |

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

41^{ème} résolution **Décision à prendre pour la réfection de l'étanchéité des jardinières du Bâtiment B (article 24) (Clé Bat B)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment B passent au vote pour décider la réfection de l'étanchéité des jardinières du bâtiment B.

| | | |
|---------------------|---|--|
| ABSTENTION : | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /7188 ^e |
| CONTRE : | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /7188 ^e |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | <u>7188^e/7188^e</u> |
| TOTAL : | | <u>7188^e/7188^e</u> |

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

42^{ème} résolution **Choix d'un devis pour la réfection de l'étanchéité des jardinières du Bâtiment B (article 25 ou 25-1) (Clé Bat B)**

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

- Proposition de l'entreprise TBM pour un montant de 2.337,50€ TTC :

| | | |
|---------------------|---|--|
| ABSTENTION : | NEANT : | |
| | SOIT : | 0 ^e /9578 ^e |
| CONTRE : | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /9578 ^e |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | <u>7188^e/9578^e</u> |
| ABSENTS : | SOIT : | <u>2390^e/9578^e</u> |
| TOTAL : | | <u>9578^e/9578^e</u> |

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

Les copropriétaires du bâtiment B précisent que l'accès des balcons est nécessaire pour la réalisation des travaux.

43^{ème} résolution **Modalités de financement des travaux pour la réfection de l'étanchéité des jardinières du Bâtiment B (article 25 ou 25-1) (Clé Bat B)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment B passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 2.337,50 €uros.

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 sera joint au procès verbal et exigible en 3 échéances au 31 mai, 30 juin et 31 juillet 2017.

| | | |
|---------------------|---|--|
| ABSTENTION : | NEANT : | |
| | SOIT : | 0 ^e /9578 ^e |
| CONTRE : | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /9578 ^e |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | <u>7188^e/9578^e</u> |
| ABSENTS : | SOIT : | <u>2390^e/9578^e</u> |
| TOTAL : | | <u>9578^e/9578^e</u> |

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

44^{ème} résolution **Décision à prendre pour le changement de revêtement du sol de la cage d'escalier du bâtiment D/E (article 24) (Clé Bat D/E)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment D/E passent au vote pour décider du changement de revêtement du sol de la cage d'escalier du bâtiment D/E

| | | |
|---------------------|---|--|
| ABSTENTION : | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /7144 ^e |
| CONTRE : | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /7144 ^e |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | <u>7144^e/7144^e</u> |
| TOTAL : | | <u>7144^e/7144^e</u> |

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

45^{ème} résolution**Choix d'un devis pour le changement de revêtement du sol de la cage d'escalier du bâtiment D/E (article 25 ou 25-1) (Clé Bat D/E)**

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les copropriétaires du bâtiment D/E passent au vote, sur le choix du devis pour décider du changement de revêtement du sol de la cage d'escalier du bâtiment D/E

- Proposition de l'entreprise RENOVATION PEREZ pour un montant de 6.670,40 €uros TTC :

| | | |
|----------------------------|---|--|
| <u>ABSTENTION :</u> | NEANT : | |
| | SOIT : | 0 ^e /13059 ^e |
| <u>CONTRE :</u> | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /13059 ^e |
| <u>POUR :</u> | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | 7144 ^e /13059 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : | 5915 ^e /13059 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | | 13059 ^e /13059 ^e |

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

46^{ème} résolution**Modalités de financement des travaux pour le changement de revêtement du sol de la cage d'escalier du bâtiment D/E (article 25 ou 25-1) (Clé Bat D/E)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment D/E passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 6.670,40 €uros.

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 sera joint au procès verbal et exigible en 3 échéances au 31 mai, 30 juin et 31 juillet 2017.

| | | |
|----------------------------|---|--|
| <u>ABSTENTION :</u> | NEANT : | |
| | SOIT : | 0 ^e /13059 ^e |
| <u>CONTRE :</u> | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /13059 ^e |
| <u>POUR :</u> | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | 7144 ^e /13059 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : | 5915 ^e /13059 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | | 13059 ^e /13059 ^e |

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

47^{ème} résolution**Décision à prendre pour la mise en peinture des coursives du Bâtiment F. (article 24) (Clé Bat F)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment F passent au vote pour décider la mise en peinture des coursives du bâtiment F.

| | | |
|----------------------------|---|--------------------------------------|
| <u>ABSTENTION :</u> | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /3099 ^e |
| <u>CONTRE :</u> | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /3099 ^e |
| <u>POUR :</u> | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | 3099 ^e /3099 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | | 3099 ^e /3099 ^e |

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

48^{ème} résolution**Choix d'un devis pour la mise en peinture des coursives du Bâtiment F. (article 25 ou 25-1) (Clé Bat F)**

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, l'assemblée générale passe au vote, sur le choix du devis pour décider la mise en peinture des coursives du bâtiment F.

- Proposition de l'entreprise HOVANESSIAN pour un montant de 4.257,00 €uros TTC :

| | | |
|----------------------------|---|--------------------------------------|
| <u>ABSTENTION :</u> | NEANT : | |
| | SOIT : | 0 ^e /4627 ^e |
| <u>CONTRE :</u> | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /4627 ^e |
| <u>POUR :</u> | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | 3099 ^e /4627 ^e |
| <u>ABSENTS :</u> | SOIT : | 1528 ^e /4627 ^e |
| <u>TOTAL :</u> | | 4627 ^e /4627 ^e |

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

49^{ème} résolution**Modalités de financement des travaux pour pour la mise en peinture des coursives du Bâtiment F (article 25 ou 25-1) (Clé Bat F)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment F passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 4.257,00 €uros.

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 sera joint au procès verbal et exigible en 3 échéances au 31 mai, 30 juin et 31 juillet 2017.

ABSTENTION : NEANT :
SOIT : 0^e/4627^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/4627^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 3099^e/4627^e

ABSENTS : SOIT : 1528^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.

50^{ème} résolution**Décision à prendre pour l'installation d'un SAS au bâtiment G (article 24)(Clé Bat G)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment G passent au vote pour décider de l'installation d'un SAS au bâtiment G.

ABSTENTION : NEANT :
SOIT : 0^e/635^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/635^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 635^e/635^e

TOTAL : 635^e/635^e

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

51^{ème} résolution**Choix d'un devis pour l'installation d'un SAS au bâtiment G (article 24) (Clé Bat G)**

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les copropriétaires du bâtiment G passent au vote , sur le choix du devis pour décider de la refecton de l'installation d'un SAS au bâtiment G .

- Proposition de l'entreprise ABC ALU 13 pour un montant de 5.104,00 €uros TTC :

ABSTENTION : NEANT :
SOIT : 0^e/635^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/635^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 635^e/635^e

TOTAL : 635^e/635^e

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

52^{ème} résolution**Modalités de financement des travaux pour l'installation d'un SAS au bâtiment G (article 24) (Clé Bat G)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment G passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 5.104,00 €uros.

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 sera joint au procès verbal et exigible en 3 échéances au 31 mai, 30 juin et 31 juillet 2017.

ABSTENTION : NEANT :
SOIT : 0^e/635^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/635^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 635^e/635^e

TOTAL : 635^e/635^e

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

53^{ème} résolution **Décision à prendre pour la réfection du balcon de Madame Petit Barral au bâtiment G (article 24) (Clé Bat G)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment G passent au vote pour de la réfection du balcon de Madame Petit Barral au bâtiment G.

| | | |
|---------------------|---|--|
| ABSTENTION : | NEANT : | |
| | SOIT : | 0 ^e /635 ^e |
| CONTRE : | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /635 ^e |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | <u>635^e/635^e</u> |
| TOTAL : | | 635 ^e /635 ^e |

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

54^{ème} résolution **Choix d'un devis pour la réfection du balcon de Madame Petit Barral au bâtiment G (article 24) (Clé Bat G)**

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les copropriétaires du bâtiment G passent au vote, sur le choix du devis pour décider de la réfection du balcon de Madame Petit Barral au bâtiment G .

- Proposition de l'entreprise HUMITECH pour un montant de 1.582,84 €uros TTC :

| | | |
|---------------------|---|--|
| ABSTENTION : | NEANT : | |
| | SOIT : | 0 ^e /635 ^e |
| CONTRE : | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /635 ^e |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | <u>635^e/635^e</u> |
| TOTAL : | | 635 ^e /635 ^e |

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

55^{ème} résolution **Modalités de financement des travaux pour la réfection du balcon de Madame Petit Barral au bâtiment G (article 24) (Clé Bat G)**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment G passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de .. €uros.

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 sera joint au procès verbal et exigible en 1 échéance au 30 juin 2017.

| | | |
|---------------------|---|--|
| ABSTENTION : | NEANT : | |
| | SOIT : | 0 ^e /635 ^e |
| CONTRE : | NEANT | |
| | SOIT : | 0 ^e /635 ^e |
| POUR : | L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES | |
| | SOIT : | <u>635^e/635^e</u> |
| TOTAL : | | 635 ^e /635 ^e |

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

57^{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 prévoir le nettoyage des vitres des bâtiments D/E et G
- ✓ de prévoir la réfection en peinture du bâtiment D/E

L'ordre du jour étant épuisé et plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée à 12 heures 30.

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 MONTALTO
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 €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.