

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

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.comsite : www.carnoux-immobilier.com

- 2046 -

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE LA COPROPRIETE " LES HAUTS DE FONSAINTE "
CHEMIN DU BAGUIER - 13600 LA CIOTAT
DU SAMEDI 22 JUIN 2019**

L'an deux mille dix neuf et le samedi vingt-deux juin, 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 vendredi vingt quatre mai deux mille dix neuf.

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

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

A 9 heures, la feuille de présence enregistre 72.513^e/142.172^e présents et représentés, soit 107 copropriétaires sur 273.

Etaient absents : ABADIE (330) - ADJAMIAN PIERRE (24) - ALABISO ROSARIA (174) – ALTIERI-LECA (462) – AMISET (174) – ANTONOIRSI (433) - ARCANGELI ADLOFO (340) – ARGANT (440) - ATGER JOSETTE (369) –BACLE THOMAS (364) – BAMDE (433) - BARDOT GUY (378) – BARRACO (377) - BARRAU JACQUES (448) - BEAUCHAMP PATRICK (338) – BELLAVITA (299) -BELLINI (46) - BELLO MICHEL (46) – BIASINI (331) -BIGUET GUY(412) –BONIFAY CONTINI ERIC (66) – BOURRELLY RENE NOEL (571) – BOYADJIAN (750) - IND BUONO MANDRAS (15) – CALVARESI (377) - CAMILI MAGGIOLI MARCO FEDERICA (449) – CANTARINI (452) – CARABELLI (1176) - CARRIERE (419) - CASINI JEAN-CLAUDE (441) – SCI CECILION – CERIS (601) – CERISIER (587) – CHARNAY (368) - CHARNEAU DOMINIQUE (745) – CHATAING (332) - COMO/CASANOVA (46) – COMOGLIO CHIARA/DATA RICCARDO (695)- COPPOLA (387) - COUDRET ALAIN (461) – COULANGE (358) - COURET MARCEL (46) – COUTIN ODETTE (46) CURZU (294) – DAHMAN (387) DANIC MORIEUL (753) –DEIDDA (966) - DELLA-MONICA MARC (402) – DELOLME (321) DELOR (366) - DELTRIEU ANDRE (563) – DENIS (74) – DESVAYNEIX (74) – DEVEAUX (353) - DISTEFANO DE MONTILLET ELSA (1004) – DOILIN YVES (479) – DONATI (346) – DOUBLECOURT (174) - DUCROS VALERIE (174) – DUGELAY RITA (544) – DUPONT CORINNE (900) – S.C.I EDEN ROC/ MOROSSINI (46) – EL MEJRI (331)- EXPERTON (174) - SCI FAB&CO BREGEON (661) – FABIEN LOUIS (48) – FABIEN C/GARCIN FABIEN (911) – FAURE LAURENT(191) – FEKNOUS SAMMY (482) – FERRARI (169) – FOURNIER (346) – SCI FRAME (922) – FUCILI (678) – GARCIA HERNANDEZ (48) - GASQUE RENE (438) – GATTA (392) – GAZZANO (438) - GIANNOTTI CHRISTINE (176) – GOIRDANENGO (331) – GIRARD (435) - GONDRAN JEAN (704) – GUILLEZ CATHERINE (520) – HANEN (600) – HOLLEBEQUE (339) – HONORAT (676) –JANNET MAEVA (450.)- JAXEL (380) - JOGUET (491) – JOURNEAU (402) - KALFON (1608) - KERTCHEF ANTOINETTE (477) – KOMCHOUYAN ALBERT (369) - LAMBERT SERGE (330) – LARDON (835) – SCI LARRAT (477)- LE GALL (544) - LE LUYER (323) - SCI LE PALMIER (189) – SCI LE PARADISE (1381) - LEFEUVRE CHRISTIAN (512) – LENCIONI (444) - MANCHE PASCALE (1100) – MANDON (794) - MANOUKIAN FREDERIC (46) – MARTIN LOUIS (46) – MARTINAGE (432) – MARTINEZ (346) – MELIA (399) - MEZOUAR (155) – MORVANT JEAN-PAUL (616) – MOULET (461) - MOULET CAMILLE (330) – MOUTET RAYMOND (322) –MULLER FRANCOIS (383) –NEGREL JEAN FRANCOIS (263) – NGUYEN TOMMY (50) – NICOLAUD SABINE (369) – OGOUDJIAN ERIC (385) - ORTIGUES SUZANNE (322) – PACCARD (480) – PACHERIE (547) – PADOVANI (761) – PAPAZIAN (414) - PAPAZIAN ROBERT (65) – IND PELISSIER (518) – PETIT ANNICK (446) – PETIT BARRAL (277) - PHILIP-JOET (66) – PHILIPPO (66) - PIEDFER DANIEL (710) –POIZE PHILIPPE (174) – REI JEAN MARIE (338) – REI MARIA (323) –RIGAUD (46) – RIGO (676)- ROCHE ALAIN (48) – ROCK RENEE (66) – ROSSI GEORGES (321)- ROURE (472) - ROUX CHRISTIAN (746) – RUBIO (46) – RUGGIERIN VALERIE (1012) – RUIZ ROGER (66) – RUSSAK DE SKIBINSKI ROSE (399) – SALVATI (704) – SANDALIAN (412)- SARNET REMI (330)- SOCIETE SAVI (11) – SCAMARDO (421) - SCHMIDT EP. MONTAGNE MAGALI (279) – SOCIETE SNC GIUSTO ET FILS (208) – SOCCODATO REGINE (279) – SORBIERE (496) - SOULIOL JEAN-FRANCOIS (966) – TOCHOU (380) - TREMICIA (368) – URIOS (312) – VENDOME LAURE (397) – VENTRE (517) - VINSON MARIE FLORE (1375) – soit 69.659^e /142.172^e

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 :**

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /72513 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /72513 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	<u>72513^e/72513^e</u>
<u>TOTAL :</u>		<u>72513^e/72513^e</u>

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 :

➤ **MADAME SECCHI :**

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /72513 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /72513 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	<u>72513^e/72513^e</u>
<u>TOTAL :</u>		<u>72513^e/72513^e</u>

Par conséquent, la candidature de Madame SECCHI 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 Monsieur CAPOMAGGIO assisté de Madame MONTALTO et Madame LECCESE, en qualité de secrétaire de séance.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /72513 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /72513 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	<u>72513^e/72513^e</u>
<u>TOTAL :</u>		<u>72513^e/72513^e</u>

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

Il est noté l'arrivée de Mr et Mme DEVEAUX (353^e) représentant également Mme CARABELLI (1176^e) et Mr et Mme JAXEL (380^e), la feuille de présence enregistre alors 74.422^e/142.172^e copropriétaires présents ou représentés.

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.

Il est noté le départ de Mr et Mme DEVEAUX (353^e) représentant également Mme CARABELLI (1176^e) et Mr et Mme JAXEL (380^e), la feuille de présence enregistre alors 72.513^e/142.172^e copropriétaires présents ou représentés.

5^{ème} résolution**Examen et approbation des comptes de l'exercice 2018, clos le 31 décembre 2018 (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 2018 clos le 31 décembre 2018.

Il est précisé, que cet exercice présenté, a bénéficié après contrôle de compte du Conseil de l'apport créditeur d'un montant total s'élevant à 13 774 €uros TTC débité du fonds de travaux sur la trésorerie du SDC FONTSAINTE, en poste ENTRETIEN CHARGES GENERALES COMMUNES : CANTONAGE – REFECTION MUR – TAILLE – clés comptables : 512 - 520 – 540 (article 25 ou 25-1)

<u>ABSTENTION :</u>	BELLY (666)	
	SOIT :	666 ^e /142172 ^e
<u>CONTRE :</u>	NOLLY (1132)	
	SOIT :	1132 ^e /142172 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	71315 ^e /142172 ^e
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	69659 ^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).

<u>ABSTENTION :</u>	BELLY (666)	
	SOIT :	666 ^e /72513 ^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 71847^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

<u>CONTRE :</u>	NOLLY (1132)	
	SOIT :	1132 ^e /71847 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	70715 ^e /71847 ^e
<u>TOTAL :</u>		71847 ^e /71847 ^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>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /72513 ^e
<u>CONTRE :</u>	MINASSIAN (776)	
	SOIT :	776 ^e /72513 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	71737 ^e /72513 ^e
<u>TOTAL :</u>		72513 ^e /72513 ^e

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

7^{ème} résolution**Enregistrement par le syndic, de la décision faite par les copropriétaires qui le désirent, de l'autorisation préalable des destinataires pour leur adresser une lettre recommandée électronique (document joint, « modèle d'accord pour les notifications et mises en demeure par voie électronique »).**

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 nouvelles dispositions 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, des notifications et des mises en demeure.

L'envoi des notifications et mises en demeure par voie électronique, à la demande du copropriétaire, donne lieu à la facturation de frais s'élevant à la somme de 1,00 €uros hors taxes.

Le syndic enregistre les accords préalables écrits et individuels des 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.

L'assemblée générale prend acte.

8^{ème} résolution**Adoption du budget prévisionnel pour l'exercice 2020 de 280.000,00 €uros (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 2020 à la somme de 280.000,00 €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 civil soit les 1er juillet et 1er octobre, 1er janvier, 1er avril.

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

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /72513 ^e
CONTRE :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /72513 ^e
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	<u>72513^e/72513^e</u>
TOTAL :		<u>72513^e/72513^e</u>

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

Il est noté l'arrivée de Mme LE GALL (353^e), la feuille de présence enregistre alors 72.866/142.172^e copropriétaires présents ou représentés.

9^{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 14.000,00 €uros qui sera exigible au début de chaque trimestre de l'exercice, soit les 1er juillet, 1er octobre, 1er janvier et 1er avril.

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 COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	<u>72866^e/142172^e</u>
ABSENTS :	SOIT :	<u>69659^e/142172^e</u>
TOTAL :		<u>142172^e/142172^e</u>

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

10^{ème} résolution

Décision à prendre pour le maintien du livret A, dans la banque ou est ouvert le compte courant de la copropriété, afin de déposer le montant du fonds travaux et/ou du fonds de réserve (article 25 ou 25-1).

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

ABSTENTION :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
CONTRE :	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /142172 ^e
POUR :	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	<u>72866^e/142172^e</u>
ABSENTS :	SOIT :	<u>69306^e/142172^e</u>
TOTAL :		<u>142172^e/142172^e</u>

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

11^{ème} résolution

Compte rendu du syndic sur le suivi de procédure en cours.

Le syndic fait lecture du compte rendu sur le suivi de procédure en cours.

L'assemblée générale prend acte.

12^{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/72866^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/72866^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
SOIT : 72866^e/72866^e

TOTAL : 72866^e/72866^e

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

13^{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 COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
SOIT : 72866^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 69306^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 réaliser les travaux d'installation de caméras de vidéo surveillance (article 25n).**

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider de réaliser les travaux d'installation de caméras de vidéos surveillance.

ABSTENTION : LE MEDO (1292) – RENAULT (1881) – CHOU (1571) – LE GUILLOU (471) – SCI MON REVE (1200) – BUSSERS (1442) – KARCZEWSKI (66) – CIBOULET (421) – ROYERE (46) – SCI MICAJO (323) – TOURNIER (448) – VAN NESTE (704) – PIOT (411)
SOIT : 4131^e/142172^e

CONTRE : DIDIER (375) – CAYOL (744) – GANZIN (1349) – ICARD (446) – TOURNIER (448) – GUYOT (1108) – SCI HIPPOCAMPE (191) – SAADE (167) – CORDOVANA (696) – DI SERIO (345) – MINASSIAN (776) – IVRY (1488) – POGORELSKY (777) – BERTOLINI (692) – BRESSON (546) – BARBERA (548) – BERNARD (423) – CAFFIN (442) – FRANCAL (992) – PONCE (741) – MUGGEO (172) – FRADIN (1346) – TUAL (1131) – DULCHE (359) – REGNIER (686) – LE GUILLOU (471) – MOUREY (909) – ZAMBONI/PASCAL (435)
SOIT : 18803^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
SOIT : 49932^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 69306^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Cette résolution n'obtenant pas la majorité de l'article 25 n de la loi du 10 juillet 1965, est rejetée.

15^{ème} résolution**Choix d'un devis pour réaliser les travaux d'installation d'une vidéo surveillance (article 24).**

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

16^{ème} résolution**Modalités de financement des travaux d'installation d'une vidéo surveillance. (article 24).**

Compte tenu du résultat de la 14^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

21^{ème} résolution**Décision à prendre pour ratifier les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse FRADIN du bâtiment B5 (vote bâtiment B) (article 24).**

Après en avoir délibéré, les propriétaires du bâtiment B passent au vote pour entériner les travaux de réfection de l'étanchéité terrasse FRADIN du bâtiment B réalisés en urgence et appelés en un appel de fonds spécial pour 1/3 de la somme soit 1.549,16 €uros (sur 4.647,50 €uros).

L'assemblée générale prend connaissance de ces informations et accorde la ratification pour accorder le règlement du solde de ces travaux soit 3.098,34 €uros TTC (ainsi que les honoraires de gestion financière et administrative qui s'élèveront à 2% du montant appelé).

ABSTENTION : SCI HIPPOCAMPE (191) – SAADE (167)
SOIT : 358^e/34741^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 34.383^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/34383^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
SOIT : 34383^e/34383^e

TOTAL : 34383^e/34383^e

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

22^{ème} résolution**Modalités de financement des travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse FRADIN du bâtiment B5 (vote bâtiment B) (article 24).**

Après en avoir délibéré, les propriétaires du bâtiment B passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 3.098,34 €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 exigible en 2 échéances les 31/07 et 31/08/2019.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/34741^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/34741^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
SOIT : 34741^e/34741^e

TOTAL : 34741^e/34741^e

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

23^{ème} résolution**Décision à prendre pour ratifier les travaux de réfection de l'étanchéité terrasse (M FEKNOUS) et jardinière du bâtiment B5 (vote bâtiment B) (article 24).**

Après en avoir délibéré, les propriétaires du bâtiment B passent au vote pour entériner les travaux de réfection de l'étanchéité terrasse et jardinière du bâtiment B réalisés en urgence et appelés en un appel de fonds spécial pour 1/3 de la somme soit 2.231,17 €uros (sur 6.693,50 €uros).

L'assemblée générale prend connaissance de ces informations et accorde la ratification pour accorder le règlement du solde de ces travaux soit 4.462,33 €uros TTC (ainsi que les honoraires de gestion financière et administrative qui s'élèveront à 2% du montant appelé).

ABSTENTION : NSCI HIPPOCAMPE (191) – SAADE (167)
SOIT : 358^e/34741^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 34.383^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/34383^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
SOIT : 34383^e/34383^e

TOTAL : 34383^e/34383^e

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

24^{ème} résolution**Modalités de financement des travaux de réfection de l'étanchéité terrasse (M FEKNOUS) et jardinière du bâtiment B5 (vote bâtiment B) (article 24).**

Après en avoir délibéré, les propriétaires du bâtiment B passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 4.462,33 €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 exigible en 2 échéances au 30/09 et 31/10/2019.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /34741 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /34741 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	34741 ^e /34741 ^e
<u>TOTAL :</u>		34741 ^e /34741 ^e

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

25^{ème} résolution

Décision à prendre pour réaliser les travaux de remplacement des vasistas de la cage d'escalier Bat B1 (article 24) (vote entrée B1).

Après en avoir délibéré, les propriétaires de l'entrée B1 passent au vote pour décider de réaliser les travaux de remplacement des vasistas de leur cage d'escalier.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /6581 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /6581 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	6581 ^e /6581 ^e
<u>TOTAL :</u>		6581 ^e /6581 ^e

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

26^{ème} résolution

Choix d'un devis pour les travaux de remplacement des vasistas de la cage d'escalier Bat B1 (article 24) (vote entrée B1).

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance de la proposition de l'entreprise ABC ALU, les propriétaires de l'entrée B1 passent au vote, pour réaliser les travaux de remplacement des vasistas de leur cage d'escalier :

- Proposition de l'entreprise ABC ALU pour un montant de 3.080,00 €uros TTC

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /6581 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /6581 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	6581 ^e /6581 ^e
<u>TOTAL :</u>		6581 ^e /6581 ^e

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

27^{ème} résolution

Modalités de financement des travaux de remplacement des vasistas de la cage d'escalier Bat B1 (article 24) (VOTE B1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 3.080,00 €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 exigible en 2 échéances au 31/07 et 31/08/2019.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /6581 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /6581 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES	
	SOIT :	6581 ^e /6581 ^e
<u>TOTAL :</u>		6581 ^e /6581 ^e

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

28^{ème} résolution

INFORMATION DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES DU BATIMENT B (PAS DE VOTE)

L'assemblée générale prend acte des informations du syndic sur les travaux de ravalement des façades du bâtiment B.

29^{ème} résolution

Décision à prendre pour réaliser les travaux de ravalement des façades version « isolation thermique par l'extérieur (article 24).(VOTE BAT B)

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de reporter cette résolution à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale spéciale prévue le 25 septembre 2019.

- 30^{ème} résolution Choix du devis pour la réalisation des travaux de ravalement des façades version « isolation thermique par l'extérieur (article 24) (VOTE BAT B)
Compte tenu du résultat de la précédente résolution, cette question est devenue sans objet.
- 31^{ème} résolution Modalités de financement des travaux de ravalement des façades version « isolation thermique par l'extérieur » (article 25 ou 25-1) (VOTE BAT B)
Compte tenu du résultat de la 29^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.
- 32^{ème} résolution Décision à prendre pour réaliser les travaux de ravalement des façades version de base (article 24) (VOTE BAT B)
Compte tenu du résultat de la 29^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.
- 33^{ème} résolution Choix du devis pour la réalisation des travaux de ravalement des façades de base (article 24) (VOTE BAT B)
Compte tenu du résultat de la 29^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.
- 34^{ème} résolution Modalités de financement des travaux de ravalement des façades de base(VOTE BAT B) (article 25 ou 25-1)
Compte tenu du résultat de la 29^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.
- 35^{ème} résolution Modalités de financement de la mission de Monsieur JOSEPH architecte en vue des travaux de ravalement des façades de la résidence (article 24).
Compte tenu du résultat de la 29^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.
- 36^{ème} résolution Souscription d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de (travaux de ravalement des façades) au bénéfice des seuls propriétaires décidant d'y participer et mandater au syndic à l'effet de le signer (PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE « COPRO 100 ») (article 25 ou 25-1).
Compte tenu du résultat de la 29^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.
- 37^{ème} résolution Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés. (article 25 ou 25-1).
Compte tenu du résultat de la 29^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.
- 38^{ème} résolution Suite à donner à la lettre Monsieur TRAMIER (article 24)
Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote suite à la demande de Monsieur TRAMIER pour porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale le remplacement de la porte d'entrée du bâtiment B5.
ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/3787^e
CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/3787^e
POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
SOIT : 3787^e/3787^e
TOTAL : 3787^e/3787^e
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.
- 39^{ème} résolution Suite à donner à la lettre Madame SANTONI (article 24)
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de retirer de l'ordre du jour, cette résolution.
- 40^{ème} résolution Suite à donner à la lettre Monsieur et Madame URIOS (vote bat D/E) (article 24)
Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote suite à la demande de Monsieur et Madame URIOS.
ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/4071^e
CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/4071^e
POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
SOIT : 4071^e/4071^e
TOTAL : 4071^e/4071^e
Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

41^{ème} résolution **Suite à donner à la lettre Monsieur et Madame DEVEAUX BRAWAND (article 24)**
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de retirer de l'ordre du jour, cette résolution.

42^{ème} résolution **Suite à donner à la lettre Monsieur DAL CAPPELLO (vote bat A3) (article 24)**
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de retirer de l'ordre du jour, cette résolution.

43^{ème} résolution **Suite à donner à la lettre Monsieur et Madame GODARD PALA (article 24)**
Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote suite à la demande de Monsieur et Madame GODARD-PALA pour la pose d'une climatisation.

Le syndic rappelle les conditions à respecter :

- Répondre aux normes acoustiques en vigueur, et être installée sur silentbloc.
- Etre installée dans les parties privatives de son utilisateur et ne pas être visible de l'extérieur.
- Ne pas dépasser la hauteur des garde-corps.
- Les percements des murs ne devront pas excéder 70 mm de diamètre et s'effectuer par carottage.
- Les demandes d'autorisation devront être adressées au syndic, accompagnées du schéma de l'installation établi par une société spécialisée, ainsi que du nom et de l'adresse de l'installateur.
- L'assemblée générale rappelle que la pose en façade est strictement interdite.
- La puissance acoustique de l'appareil extérieur, compresseur condenseur, ne devra pas dépasser 20db (A).
- Lors de l'installation du climatiseur, remettre au syndic, l'attestation d'assurance de l'installateur agréé.
- Aucun matériel composant la climatisation (goulottes) ne devra dépasser la hauteur des garde-corps.
- L'évacuation des condensats ne devra pas se faire par le trop-plein des balcons, ni s'écouler le long des façades.

Il est précisé que toutes les demandes, pour les personnes qui souhaitent installer une climatisation, doivent être formulées par écrit avec un dossier complet.

ABSTENTION : BERNARD REYMOND (405)
SOIT : 405^e/72866^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 72.416^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/72416^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
SOIT : 72416^e/72416^e

TOTAL : 72416^e/72416^e

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

44^{ème} résolution **Suite à donner à la lettre Madame CARABELLI (article 24)**
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de retirer de l'ordre du jour, cette résolution.

45^{ème} résolution **Suite à donner à la lettre Madame DE FRANCESCHI (article 24)**
L'assemblée générale évoque le fait de demander à FRED ETANCHEITE de vérifier la partie jardinière et d'expliquer la raison pour laquelle les travaux n'ont pas été listés dans le devis de base.

Il est attendu par FRED ETANCHEITE à titre gracieux la prise en compte des travaux.

Monsieur CAPOMAGGIO propose de contacter directement FRED ETANCHEITE pour finaliser au mieux ce dossier et de reporter

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

46^{ème} résolution **Suite à donner à la lettre Madame SARDAS (article 24)**
Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote suite à la demande de Madame SARDAS pour l'installation d'une structure sur la terrasse.

ABSTENTION : REGNIER (686) – MOMBELLI (421+747) – LE GALL (544)
SOIT : 2398^e/72866^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 70.468^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : MINASSIAN (776) – MERMET (575)
SOIT : 1351^e/70468^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
SOIT : 69117^e/70468^e

TOTAL : 70468^e/70468^e

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

47^{ème} résolution**Suite à donner à la lettre Madame COSTA (article 24)**

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote suite à la demande de Madame COSTA pour entériner les travaux réalisés sur la loggia.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /72866 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /72866 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
	SOIT : $\frac{72866^e}{72866^e}$
<u>TOTAL :</u>	$\frac{72866^e}{72866^e}$

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

48^{ème} résolution**Décision à prendre pour ratifier l'autorisation d'élagage donnée à Madame MOMBELLI suite à sa demande du 10 octobre 2018. (article 24).**

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour ratifier l'autorisation d'élagage donnée à Madame MOMBELLI suite à sa demande du 10 octobre 2018 pour entériner les travaux de taille.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /72866 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /72866 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES PRESENTS ET REPRÉSENTES
	SOIT : $\frac{72866^e}{72866^e}$
<u>TOTAL :</u>	$\frac{72866^e}{72866^e}$

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

49^{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 :

- ✓ D'autoriser Mme PASCALE pour remplacer les fenêtres
- ✓ De remplacer les boîtes aux lettres du bâtiment A2 (demander de devis)
- ✓ De réactualiser les plaques nominative pour chaque entrée au bâtiment A.
- ✓ De remplacer le globe au bâtiment B6 et la porte vide ordures.
- ✓ De relancer pour les travaux d'acrotère au bâtiment D/E.
- ✓ De reprendre le bandeau au bâtiment A1 chez Mr MERMET
- ✓ De rappeler qu'il est interdit de nourrir les animaux

L'ordre du jour étant épuisé et plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée à 11 heures 25.

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

MONSIEUR MALDONADO
PRÉSIDENT DE SÉANCE

MONSIEUR CAPOMAGGIO
SECRETARE DE SÉANCE

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.