

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

L'AUTEUIL

29 et 31 Boulevard Kennedy

06800 CAGNES-SUR-MER

Les copropriétaires de l'immeuble **L'AUTEUIL**, sis 29 et 31 Boulevard Kennedy - 06800 CAGNES-SUR-MER, se sont réunis en Assemblée Générale le

Mercredi 8 Décembre 2021 à 17 heures 30

EGLISE SAINTE FAMILLE
1 BOULEVARD MARECHAL JUIN
06 800 CAGNES SUR MER

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 13 copropriétaires représentant **3824 sur 10000** tantièmes, soit :

BAILET (314), BORGOGNO (314), COURTIGNON (316), DAYDOU IMBERT Alexandre (225), DULAC (225), FOURISCOT (225), GROSSIER (315), LAUREDI FIASTRE (406), MARTEL (312), MUHL (315), PRIETO (314), RIZZO (315), VERGER LACHAISE (228).

Dont :

Sur place: 9 copropriétaires représentant **2562 sur 10000** tantièmes, soit :

BAILET (314), BORGOGNO (314), DAYDOU IMBERT Alexandre (225), DULAC (225), FOURISCOT (225), GROSSIER (315), MUHL (315), PRIETO (314), RIZZO (315)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant **0 sur 10000** tantièmes.

Votants par correspondance : 4 copropriétaires représentant **1262 sur 10000** tantièmes, soit :

COURTIGNON (316), LAUREDI FIASTRE (406), MARTEL (312), VERGER LACHAISE (228)

REPRESENTES : 4 copropriétaires représentant **1169 sur 10000** tantièmes, soit :

BERTO (314) représenté(e) par FOURISCOT, HILIQVIN (225) représenté(e) par FOURISCOT, LARIVIERE (315) représenté(e) par GROSSIER, LECLERC (315) représenté(e) par BAILET.

ABSENTS : 16 copropriétaires représentant **5007 sur 10000** tantièmes, soit :

SUC. ARDAN-KAZAZIAN (315), AZUELOS (228), BARBERA (228), BELLANGER Serge ou Paulette (315), BONNIN Alain (315), SCI COURBOT (314), SCI FDL (405), JOUKOFF (628), KAING (205), CABINET MEDICAL L'HIPPODROME (228), LACOURT (225), LITTERA (314), MEYER (315), PHAN THANH NAM (629), SCI POCO (115), SITBON (228).

N.B :

- l'état des copropriétaires ici indiqué **PRESENTS / REPRESENTES** et **ABSENTS** est établi avant désignation du Président de séance (résolution n°1).

Les copropriétaires ayant ainsi adressé leur pouvoir au Syndic pour distribution en Assemblée par le Président de séance sans désignation d'un mandataire apparaissent donc **ABSENTS** mais leurs votes seront bien pris en compte dans les résolutions qui suivront la désignation du Président de séance.

De même, les arrivants en cours d'Assemblée générale, une fois la résolution n°1 votée, sont inscrits en **ABSENTS** sur cette page mais leurs votes sont bien, dès leur arrivée, pris en considération dans les résolutions.

- les Procès-verbaux d'assemblées générales sont notifiés par le Syndic (lettre recommandée) aux copropriétaires opposants ou défaillants.

Seuls doivent être considérés comme « opposants » les copropriétaires qui ont, soit directement, soit par l'intermédiaire de leurs mandataires émis un vote défavorable sur la résolution mise aux voix, et comme « défaillants » les copropriétaires ni présents ni représentés à l'assemblée qui a adopté les décisions. Sont également considérés comme « opposants » les copropriétaires qui ont voté en faveur d'une résolution de l'assemblée générale non adoptée à défaut de la majorité requise.

Point 01 : Election du Président de séance

Projet de résolution : L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Monsieur BAILET

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4453 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 540 tantièmes.
MARTEL(312), VERGER LACHAISE(228).

La résolution est adoptée (4453/4453 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

Projet de résolution : L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur Madame GROSSIER

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 13 votants soit 3914 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 225 tantièmes.
- **Se sont abstenus** : 3 votants soit 854 tantièmes.
BAILET(314), MARTEL(312), VERGER LACHAISE(228).

La résolution est adoptée (3914/4139 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 225 tantièmes.
DAYDOU IMBERT Alexandre(225).

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

Projet de résolution : L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance le Cabinet CGCI, représenté par Madame AUSSEL.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 16 votants soit 4681 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (4681/4993 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 312 tantièmes.
MARTEL(312).

Point 04 : Rapport du Conseil Syndical

Projet de résolution : Le Conseil Syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 01/07/2020 au 30/06/2021. S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Point 05 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 30/06/2021

Projet de résolution : L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte des recettes et des dépenses de l'exercice allant du 01/07/2020 au 30/06/2021 et de la situation financière au 30/06/2021 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition du dit exercice pour un montant de 88 428.14 euros et en ce qui concerne les travaux clôturés figurant dans l'annexe 4.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4453 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.
VERGER LACHAISE(228).

La résolution est adoptée (4453/4765 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 312 tantièmes.
MARTEL(312).

Point 06 : Quitus au Syndic pour sa gestion du 01/07/2020 au 30/06/2021

Projet de résolution : L'Assemblée Générale des copropriétaires donne quitus au Cabinet CGCI pour sa gestion au cours de l'exercice allant du 01/07/2020 au 30/06/2021.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4453 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.
VERGER LACHAISE(228).

La résolution est adoptée (4453/4765 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 312 tantièmes.
MARTEL(312).

Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période 01/07/2021 au 30/06/2022 d'un montant de 90 520 euros.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice allant du 01/07/2021 au 30/06/2022 arrêté à la somme de 90 520 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après : par trimestre et d'avance.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4453 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.
VERGER LACHAISE(228).

La résolution est adoptée (4453/4765 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 312 tantièmes.
MARTEL(312).

Point 08 : Approbation du budget prévisionnel pour la période N+1 du 01/07/2022 au 30/06/2023 d'un montant de 90 520 euros.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice allant du 01/07/2022 au 30/06/2023 arrêté à la somme de 90 520 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après : par trimestre et d'avance.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4453 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.
VERGER LACHAISE(228).

La résolution est adoptée (4453/4765 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 312 tantièmes.
MARTEL(312).

Point 09 : Désignation du Cabinet CGCI selon les modalités du contrat joint

Projet de résolution : L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le Cabinet CGCI représenté par Madame AUSSEL, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°06052016000013678 délivrée par la préfecture des Alpes Maritimes, Garantie financière assurée par la SOCAF.

Le Syndic est nommé pour une durée allant de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 30/06/2022 et qui devra se tenir au plus tard le 31/12/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4453 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.

- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.
VERGER LACHAISE(228).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4453/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Point 09.1 : Désignation du Cabinet CGCI selon les modalités du contrat joint

Projet de résolution : L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le Cabinet CGCI représenté par Madame AUSSEL, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°06052016000013678 délivrée par la préfecture des Alpes Maritimes, Garantie financière assurée par la SOCAF.

Le Syndic est nommé pour une durée allant de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 30/06/2022 et qui devra se tenir au plus tard le 31/12/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4453 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.
VERGER LACHAISE(228).

La résolution est adoptée (4453/4765 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 312 tantièmes.
MARTEL(312).

Point 10 : Désignation de la personne pour signer le contrat de Syndic

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne M. BAILET pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 718 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406), MARTEL(312).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4275/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Point 10.1 : Désignation de la personne pour signer le contrat de Syndic

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne M. BAILET pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 718 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406), MARTEL(312).

La résolution est adoptée (4275/4275 en voix). (Article 24)

Point 11 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de MME FOURISCOT

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré nomme MME FOURISCOT en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 718 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406), MARTEL(312).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4275/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Point 11.1 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de MME FOURISCOT

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré nomme MME FOURISCOT en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 718 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406), MARTEL(312).

La résolution est adoptée (4275/4275 en voix). (Article 24)

Point 11.2 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de MME GROSSIER

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré nomme MME GROSSIER en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 718 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406), MARTEL(312).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4275/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Point 11.3 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de MME GROSSIER

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré nomme MME GROSSIER en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 718 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406), MARTEL(312).

La résolution est adoptée (4275/4275 en voix). (Article 24)

Point 11.4 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de M. BAILET

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré nomme M. BAILET en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 718 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406), MARTEL(312).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4275/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Point 11.5: Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de M. BAILET

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré nomme MME GROSSIER en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.

- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 718 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406), MARTEL(312).

La résolution est adoptée (4275/4275 en voix). (Article 24)

Point 11.6: Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de MME MULLER

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré nomme MME MULLER en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 718 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406), MARTEL(312).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4275/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Point 11.7: Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de MME MULLER

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré nomme MME MULLER en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 718 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406), MARTEL(312).

La résolution est adoptée (4275/4275 en voix). (Article 24)

Point 12 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 euros le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 406 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4275/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Point 12.1 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 euros le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 406 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406).

La résolution est adoptée (4275/4587 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 312 tantièmes.
MARTEL(312).

Point 13 : Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 16 votants soit 4681 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4681/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Se sont opposés : 16 votants soit 4681 tantièmes.

RIZZO(315), HILQUIN(225) représenté par FOURISCOT, LARIVIERE(315) représenté par GROSSIER, BORGOGNO(314), DULAC(225), BERTO(314) représenté par FOURISCOT, FOURISCOT(225), GROSSIER(315), LECLERC(315) représenté par BAILET, BAILET(314), PRIETO(314), DAYDOU IMBERT Alexandre(225), MUHL(315), COURTIGNON(316), LAUREDI FIASTRE(406), VERGER LACHAISE(228).

Point 13.1: Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 16 votants soit 4681 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (4681/4993 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 312 tantièmes.
MARTEL(312).

Point 14 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 16 votants soit 4765 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.
VERGER LACHAISE(228).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4765/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Point 14.1 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 16 votants soit 4765 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.
VERGER LACHAISE(228).

La résolution est adoptée (4765/4765 en voix). (Article 24)

Point 15 : Montant et mode de placement du fonds de travaux (application de la loi ALUR modifiant l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide que les fonds versés pour la constitution d'un fonds de travaux des articles 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée la loi ALUR seront déposés sur un compte spécialement affecté à

cet usage dont les intérêts reviendront au Syndicat des copropriétaires, fixe son montant annuel à 5 % du budget prévisionnel, et décide que cette provision sera appelée selon les modalités suivantes : Par trimestre

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 14 votants soit 4047 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 540 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 406 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4047/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Point 15.1 : Montant et mode de placement du fonds de travaux (application de la loi ALUR modifiant l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide que les fonds versés pour la constitution d'un fonds de travaux des articles 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée la loi ALUR seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage dont les intérêts reviendront au Syndicat des copropriétaires, fixe son montant annuel à 5 % du budget prévisionnel, et décide que cette provision sera appelée selon les modalités suivantes : Par trimestre

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 14 votants soit 4047 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 540 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 406 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406).

La résolution est adoptée (4047/4587 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 540 tantièmes.
MARTEL(312), VERGER LACHAISE(228).

Point 16 : Travaux de rénovation des parties communes intérieures: Proposition de l'entreprise PESCARZOLI

Projet de résolution : L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de rénovation des parties communes intérieures.

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise PESCARZOLI prévue pour un montant de 150 032.30 euros T.T.C.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges générales, suivant les modalités ainsi définies : 01/01/22-01/04/22-01/07/22-01/10/22-01/01/23-01/04/23.

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** 1 votant soit 315 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 14 votants soit 3956 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 406 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (315/4271 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 315 tantièmes.
MUHL(315).

Point 17 : Travaux de rénovation des parties communes intérieures: Proposition de l'entreprise STRAMIGIOLI

Projet de résolution : L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de rénovation des parties communes intérieures.

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise STRAMIGIOLI prévue pour un montant de 162 115.25 euros T.T.C.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges générales, suivant les modalités ainsi définies 01/01/22-01/04/22-01/07/22-01/10/22-01/01/23-01/04/23

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour'** : 1 votant soit 316 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 15 votants soit 4271 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 406 tantièmes.

LAUREDI FIASTRE(406).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (316/4587 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 316 tantièmes.
COURTIGNON(316).

Point 18 : Travaux de rénovation des parties communes intérieures: Proposition de l'entreprise P2N RENOVATION

Projet de résolution : L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de rénovation des parties communes intérieures.

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise P2N RENOVATION prévue pour un montant de 136 802.05 euros T.T.C.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges générales, suivant les modalités ainsi définies: 01/01/22-01/04/22-01/07/22-01/10/22-01/01/23-01/04/23.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 3956 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 315 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 406 tantièmes.

LAUREDI FIASTRE(406).

La résolution est adoptée (3956/4271 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 315 tantièmes.
MUHL(315).

Point 19 : Souscription police d'assurance dommages-ouvrages

Projet de résolution : L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de la proposition d'ASSURCOPRO, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide de souscrire une police d'assurance dommage-ouvrage en vue d'assurer le syndicat en cas de malfaçons selon la proposition ASSURCOPRO d'un montant de 2 215 euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 950 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 14 votants soit 4043 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (950/4993 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 950 tantièmes.
COURTIGNON(316), LAUREDI FIASTRE(406), VERGER LACHAISE(228).

Point 20 : Suivi technique des travaux de rénovation des parties communes

Projet de résolution : L'Assemblée Générale après avoir pris avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide de missionner le BET BOURDEAU pour le suivi technique des travaux de rénovation des parties communes intérieures de la copropriété.

Le bureau d'étude assurera la direction et le suivi financier des travaux pour un montant de 6 % TTC du montant HT des travaux suivant avancement des travaux.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4275 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 406 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406).

La résolution est adoptée (4275/4587 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 312 tantièmes.
MARTEL(312).

Point 21 : Honoraires syndic sur travaux

Projet de résolution : Dans le cadre des travaux de rénovation des parties communes intérieures, l'Assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 1.5 % HT du montant HT des travaux pour la gestion financière, administrative et comptable.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 4047 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 312 tantièmes.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 634 tantièmes.
LAUREDI FIASTRE(406), VERGER LACHAISE(228).

La résolution est adoptée (4047/4359 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 312 tantièmes.
MARTEL(312).

Point 22 : Point sur les procédure en recouvrement des charges.

Nous annexons à la présente convocation les comptes rendus rédigés par le cabinet LEGIS CONSEILS concernant les deux dossiers procédures en recouvrement de charges en cours, à savoir les dossiers PHAN THANH NAM et SUCCESSION ARDAN.

Concernant le dossier PHAN THANH NAM et au regard des sommes dues, il est préférable selon l'avocat conseil de la copropriété de voter la saisie immobilière des lots correspondants.

Point 23 : Saisie immobilière des lots n°60 et 61 appartenant à Monsieur Thanh Nam PHAN et Madame Lise TULUMELLO épouse PHAN pour non paiement des charges

Projet de résolution : L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de la procédure en recouvrement à l'encontre de Monsieur Thanh Nam PHAN et Madame Lise TULUMELLO épouse PHAN propriétaires des lots n°60 et 61 du règlement de copropriété, conformément à l'article 55 de la loi du 10.07.1965, modifié par le décret du 09.06.1986, donne mandat au syndic, le Cabinet CGCI, pour lancer une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Thanh Nam PHAN et Madame Lise TULUMELLO épouse PHAN pour obtenir la vente aux enchères de leurs lots n°60 et 61 pour non paiement des charges de copropriété, arrêtées à la date du 01/10/2021 à la somme 23 918.63 euros.

L'Assemblée Générale désigne pour ce faire la SCP LEGIS CONSEILS Avocats ainsi que l'étude d'huissier Me NICOLAS et confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 17 votants soit 4993 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (4993/4993 en voix). (Article 24)

Point 24 : Fixation du montant de la mise à prix des lots 60/61 faisant objet d'une procédure de saisie immobilière

Projet de résolution : L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'adjudicataire intéressé par l'acquisition, le syndicat des copropriétaires poursuivant sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix fixée à la somme de 80 000 euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 17 votants soit 4993 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.
La résolution est adoptée (4993/4993 en voix). (Article 24)

Point 25 : Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses

Projet de résolution: Dans le cadre des délibérations relatives à la vente sur saisie immobilière des lots n°60 et 61 appartenant à M. Thanh Nam PHAN ou Madame Lise TULUMELLO épouse PHAN, l'Assemblée Générale décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créance douteuse la somme de 23 918.63 euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 3 votants soit 950 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 14 votants soit 4043 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (950/4993 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 950 tantièmes.
COURTIGNON(316), LAUREDI FIASTRE(406), VERGER LACHAISE(228).

Point 26 : Questions diverses

Aucune question.

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le Président lève la séance.

Il est 20 h 00

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le Président, le scrutateur et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. ».

COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL
Mme AUSSEL – SYNDIC CGCI

